



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

JAP

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31268

FOLHA

1

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, com frente para a Rua E, nº 293,- com o seu terreno constituído pelo lote nº 13-A da quadra 10, do Jardim - Interlagos, medindo 7,575 ms. na frente e nos fundos, por 25,00 ms. de ambos os lados da frente aos fundos, encerrando a área de 189,375 ms²., confrontando pelo lado direito com o lote 13-B, pelo lado esquerdo com o lote 14-B e pelos fundos com o lote 3-B, cadastrado sob nº 123.950/81, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Comerciários de Ribeirão Preto com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 49.172.091/0001-31.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.1/15440, R.1/15441 e R.1/15442, - neste Registro.(OBS: Imóvel esse matriculado sob nº 19691, loteamento registrado sob nº R.5/19691 e modificação conforme AV.6/19691. Ver AV.276/19691, AV.1036/19691 e AV.1037/19691).-

Ribeirão Preto, 07 de fevereiro de 1983. O Of.Maior Euclémir Machado.-

Eml.400,00-Est.80,00-Cart.80,00= Cr\$ 560,00- Rec.31532- G.585/586.-

R.1/31268.-

TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional dos Comerciários de Ribeirão Preto acima qualificada.-

ADQUIRENTE: Vicente de Paula Ramos, comerciário, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG nº 6.945.188 e do CPF nº 744.321.508-82, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de setembro de 1980, apresentado em 02 vias.-

VALOR: Cr\$ 529.536,24.-

Apresentou Certificado de Quitação do IAPAS, sob nº 498080, Série F, expedido em 14 de setembro de 1981, conforme AV.378/19691.-

Ribeirão Preto, 07 de fevereiro de 1983. O Of.Maior Euclémir Machado.-

Eml.3.207,15-3 Microf.480,00= Cr\$ 3.687,15-Est. 737,43- Cart.737,43= Cr\$ 5.162,01- Rec.31532- G.585/586.-

cobrados englobadamente com os demais atos do título.-

R.2/31268.-

DEVEDOR: Vicente de Paula Ramos, já qualificado no R.1/31268.-

CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição Financeira, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua filial na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0340-09.-

TÍTULO: Hipoteca.-

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis



MATRÍCULA

31268

FOLHA

1

VERSO

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de setembro de 1980, apresentado em 02 vias.-

VALOR, PRAZO, JUROS E PENAS: Cr\$ 529.536,24 equivalentes a 875,42568 UPC do BNH, pagáveis no prazo de 25 anos, por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price e em conformidade com as disposições constantes das R.04/79, 06/79, 15/79 e 31/79 do BNH, nelas incluídas, taxa mensal de cobrança e administração, quota mensal de amortização premios mensais de seguros e juros, estes à taxa nominal de 7,41% ao ano e taxa efetiva de 7,6562% ao ano, sendo de Cr\$ 4.838,13 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 26 de outubro de 1980. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no sub-item - 9.2 da RD 15/79 do BNH, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação do valor da Unidade Padrão de Capital do BNH. Multa de 10% no caso de judicialização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples calculados à taxa de 1% por decêndio ou fração em atraso. O imóvel objeto da garantia do principal da dívida foi avaliado por Cr\$ 529.536,24. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

OBSERVAÇÕES: A hipoteca abrange o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas eventuais acessões.-

Ribeirão Preto, 07 de fevereiro de 1983. O Of. Maior Euclémir Machado.-

Em 1.3.207,15- Est.641,43- Cart.641,43= Cr\$ 4.490,01- Rec.31532- G.585/586 cobrados englobadamente com os demais atos do título.-

AV. 3/31268.-

A credora Caixa Econômica Federal-CEF, caucionou na forma do que dispõe o Decreto Federal nº 24778, de 14 de julho de 1934, a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios do valor de Cr\$ - 529.536,24 decorrentes da hipoteca objeto do R.2/31268, que tem contra Vicente de Paula Ramos, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de setembro de 1980, apresentado em 02 vias.-

Ribeirão Preto, 07 de fevereiro de 1983. O Of. Maior Euclémir Machado.-

Em 1.3.207,15- Est.641,43- Cart. 641,43= Cr\$ 4.490,01- Rec.31532-G.585/586 cobrados englobadamente com os demais atos do título.-

(continua na folha 2)



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31268

FOLHA

2

AV.4/31268.-

EMITENTE E FAVORECIDA: Caixa Econômica Federal, já qualificada no R.2/31268
DEVEDOR: Vicente de Paula Ramos, comerciário, brasileiro, solteiro, maior portador do RG nº 6.945.188 e do CPF nº 744.321.508-82, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº 184.628 Série 01, emitida em 26 de setembro de 1980.-

VALOR: Cr\$ 529.536,24, pagáveis na forma prevista na hipoteca registrada sob nº R.2/31268.-

Ribeirão Preto, 07 de fevereiro de 1983. O Of. Maior Euclémir Machado. -

Em 1.1.400,00-1 Microf. 160,00 = Cr\$ 1.560,00-Est. 312,00- Cart. 312,00= Cr\$ 2.184,00- Rec. 31532- G.585/586.-

AV.5/31268 - Prenotação nº 243.322, de 05/10/2006. (ATUALIZAÇÃO). Por força do Decreto-Lei nº 98, publicado no Diário Oficial deste Município em 26/06/1980, processo de registro do Jardim Interlagos e expediente interno nº 288/2006, a Rua E passou a denominar-se Rua Antônio Pereira Magaldi, e o prédio nº 293 desta rua possui a área construída de 55,13 metros quadrados. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2006. Mari Lúcia Carraro, oficiala.

AV.6/31268 - Prenotação nº 424.699, de 23/06/2016. (INCORPORAÇÃO). O credor **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO** foi incorporado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Decreto-Lei nº 2.291, de 21/11/1986, e do instrumento particular datado de 18 de maio de 2016. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

AV.7/31268 - Prenotação nº 424.699, de 23/06/2016. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2, bem como a caução averbada sob nº 3 e a Cédula Hipotecária Integral nº 184.628, série 01, averbada sob nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 18 de maio de 2016. Ribeirão Preto, SP, 23 de junho de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

AV.8/31268 - Prenotação nº 559.365, de 25/05/2022. (CASAMENTO). O proprietário **VICENTE DE PAULA RAMOS** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/06/1985, com **EUGENIA APARECIDA FAVORETTO**, CPF nº 042.658.638-76, que passou a assinar

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis



MATRÍCULA

31.268

FOLHA

02

VERSO

11.249-0

EUGENIA APARECIDA FAVORETTO RAMOS, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 7535, às folhas 14 e vº do livro B-41 subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 07/06/1985, e cadastro das pessoas físicas da RFB. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000079417222S.

R.9/31268 - Prenotação nº 559.365, de 25/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001093605-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de maio de 2022, o proprietário **VICENTE DE PAULA RAMOS**, RG nº 6.945.188-6-SP, CPF nº 744.321.508-82, empresário sócio, com anuênciia de sua mulher **EUGENIA APARECIDA FAVORETTO RAMOS**, RG nº 13.768.852-0-SP, CPF nº 042.658.638-76, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/06/1985, residentes e domiciliados na Rua Iguape, 1378, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **RENAN RAMOS RODRIGUES**, RG nº 46041465-SP, CPF nº 392.541.658-75, autônomo, e sua mulher **JOYCE COSTA VALADARES RAMOS RODRIGUES**, RG nº 47.890.546-4-SP, CPF nº 371.410.148-96, empresária sócia; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves, 697, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.550,00 (duzentos mil e quinhentos e cinquenta reais). Valor venal de R\$ 146.092,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000079417022Y.

R.10/31268 - Prenotação nº 559.365, de 25/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001093605-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de maio de 2022, os proprietários **RENAN RAMOS RODRIGUES** e sua mulher **JOYCE COSTA VALADARES RAMOS RODRIGUES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.550,00 (duzentos mil e quinhentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,48% e efetiva de 9,90%, sendo de R\$ 1.729,44 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 21/06/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 265.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000079417122W.

Continua na ficha 03

**2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha

03

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0031268-40

AV.11/31268 - Prenotação nº 623.845, de 25/11/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).

Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciantes **RENAN RAMOS RODRIGUES** e sua mulher **JOYCE COSTA VALADARES RAMOS RODRIGUES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 04/12/2024, conforme certidão datada de 30 de dezembro de 2024. Valor venal de R\$ 169.419,70. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2025. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001406381250.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 31268; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Último ato - 11
Certidão já cotada no título
623845



Ribeirão Preto, 13 de Fevereiro de 2025.

Selo digital: 1124903C3000000140638425A.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

V

Mod. 01



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (08108836847573100331)

PROTOCOLO Nº: 623845 Data/hora: 13/02/2025

Nº Registro: 31268

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=08108836847573100331>