



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0140414-68

MATRÍCULA
140.414

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - *[assinatura]* REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua Oscar Zoega nº 101, no Conjunto Habitacional Jardim Avelino Alves Palma, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos com a mesma medida, confronta com o prédio nº 100 da Rua Aurora Correa Palma, por 20,00 metros da frente aos fundos, em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confronta com o prédio nº 91 da Rua Oscar Zoega e do lado esquerdo com o prédio nº 111 da mesma rua, distando 50,28 metros da confluência da Rua Oscar Zoega, com a Rua Paulino Faccioli, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 138.432. **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 sob nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/27.557, feito em 28 de agosto de 1.980 (ver matricula nº 32.330, feita em 02 de junho de 1.981). Ribeirão Preto, 03 de novembro de 2.011. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Digitalizado e protocolado sob nº 334.899.

R.1/140.414. Ribeirão Preto, 03 de novembro de 2.011.

Por escritura pública de 14 de outubro de 2.011, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 966, fls. 313, a proprietária já qualificada, **VENDEU** a Dorimarco Antonio Silva, RG nº 25.238.026-5-SP, CPF nº 167.214.848-03, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Oscar Zoega nº 101, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 14.505,50. **VALOR FISCAL:** R\$ 45.931,16. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos-CND para com o INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, em virtude do lançamento contábil do imóvel objeto da mesma fazer parte do seu ativo circulante da empresa e nunca ter constado do seu ativo permanente, e a mesma exerce atividades 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 nº 3.265/99. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 117,27 Est. R\$ 33,33 Aps. R\$ 24,69 Sing. R\$ 6,17 Trib. R\$ 6,17 Total: R\$ 187,63. Guia nº 209/2.011. Digitalizado e protocolado sob nº 334.899.

R.02/140.414 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de julho de 2022 - (prenotação nº 524.092 de 12/07/2022).

Por instrumento particular nº 001559269-9, com caráter de escritura pública, na forma do

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ7Q4-QUJMN-T3KSK-K3A6B>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0140414-68

MATRÍCULA
140.414

FICHA
01

artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 07 de julho de 2022, **DORIMARCO ANTONIO SILVA**, já qualificado, **VENDEU** a **JEFFERSON RODRIGUES MOTTA**, brasileiro, autônomo, RG nº 40.498.264-SSP/SP, CPF/MF nº 352.756.868-97, e sua mulher **ALINE DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, autônoma, RG nº 35.124.933-3-SSP/SP, CPF/MF nº 362.587.798-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Coelho Netto nº 226, Campos Eliseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 283.500,00** (duzentos e oitenta e três mil e quinhentos reais), em uma operação total no valor de **R\$ 297.000,00**, sendo **R\$ 13.500,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 283.500,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 13.500,00**) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 117.163,10**.

Selo digital número: 111435321JE000468866HD22N.

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

R.03/140.414 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de julho de 2022 - (prenotação nº 524.092 de 12/07/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **JEFFERSON RODRIGUES MOTTA** e sua mulher **ALINE DE SOUZA RODRIGUES**, 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\$ 283.500,00** (duzentos e oitenta e três mil e quinhentos 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 9,48% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,90% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 3.091,40**, com vencimento para 21/08/2022, 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\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta 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.

Selo digital número: 111435321GG000468867IX22K.

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

Av.04/140.414 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ7Q4-QUJMN-T3KSK-K3A6B>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0140414-68

MATRÍCULA

140.414

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 10 de julho de 2025.

Em 10 de julho de 2025 - (prenotação nº 577.768 de 20/12/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 23 de maio de 2025, 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 03 nesta matrícula, 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\$ 383.500,00 (trezentos e oitenta e três mil e quinhentos reais). Valor venal: R\$ 135.872,28.

Selo Digital: 111435331T00000088536125V.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.05/140.414 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 02 de outubro de 2025 - (prenotação nº 594.953 de 24/09/2025).

Por requerimento firmado em Osasco/SP, em 19 de setembro de 2025, 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 16 de setembro de 2025 e o segundo em 17 de setembro de 2025, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam as atas negativas de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96), Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo Digital: 111435331T000000931037255.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 594.953 - AC011652202

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 140.414 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, 02/10/2025 - 14:09

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 111435391T00000093103625V. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ7Q4-QUJMN-T3KSK-K3A6B>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

