Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 195.685 | **FICHA** 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 17 de março de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua Professora Ignês Sandoval Soares de Oliveira nº 149, Conjunto Habitacional Jardim José Sampaio Júnior.
Um prédio residencial, situado neste município, na rua Professora Ignês Sandoval Soares de Oliveira nº 149, no Conjunto Habitacional Jardim José Sampaio Júnior, com seu respectivo terreno medindo 5,50 metros de frente para a rua Professora Ignês Sandoval Soares de Oliveira; 5,50 metros nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 150 da rua Arthur Zuccolotto Filho; 20,00 metros do lado direito, onde confronta com o imóvel nº 145 da rua Professora Ignês Sandoval Soares de Oliveira; e 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº 157 da rua Professora Ignês Sandoval Soares de Oliveira, perfazendo uma área total de 110,00 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL: 163.592.
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80, com sede neste município, na avenida Treze de Maio nº 157.
REGISTRO ANTERIOR: R.1/49.144, R.1/49.145, de 22 de setembro de 1983 (matrícula nº 49.146, de 22 de setembro de 1983); e conjunto habitacional averbado sob nº 12 da matrícula 49.146 em 20 de junho de 1989. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 53, alínea "b" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Ribeirão Preto, **17 de março de 2020** - (prenotação nº 482.194 de 18/02/2020).
Selo digital número: 1114353111800018648 7GP20S.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.01/195.685 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.
Em 17 de março de 2020- (prenotação nº 482.194 de 18/02/2020).
Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme R.3 e Av.6 da matrícula 49.146, em que figura como devedora a **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**.
Selo digital número: 1114353311U0001886488XJ20S.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.02/195.685 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 20 de outubro de 2021- (prenotação nº 509.292 de 11/10/2021).
Por escritura pública de 28 de setembro de 2021 (livro nº 1.695, fls. 97/101) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e Ofício nº 3350/2021/CEFGA15, firmado em Bauru/SP em 14 de julho de 2021, recepcionados eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** objeto da **Av.01/195.685**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSJ44-JDXWN-AC2MR-K9VSM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSJ44-JDXWN-AC2MR-K9VSM

Selo digital número: 111435331JO000365885OY213.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.03/195.685 - VENDA E COMPRA.
Em 20 de outubro de 2021 - (prenotação nº 509.292 de 11/10/2021).
Por escritura pública mencionada na Av.02, **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, **VENDEU** a **FERNANDO VIANA RODRIGUES DE LIMA**, brasileiro, motorista, RG nº 28.120.918-SSP/SP, CPF/MF nº 264.697.228-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ADRIANA CRISTINA SILVA LIMA**, brasileira, do lar, RG nº 32.288.098-1-SSP/SP, CPF/MF nº 283.248.088-84, residentes e domiciliados neste município, na rua Professora Ignez Sandoval Soares de Oliveira nº 149, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **Cz$ 4.546.951,56** (quatro milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, novecentos e cinquenta e um cruzados e cinquenta e seis centavos). O valor acima indicado reflete a expressão monetária vigente em 29/10/1988, data em que foi firmado o contrato de promessa de venda e compra, não registrado. Valor venal: R$ 125.162,17.
Selo digital número: 111435321LS000365887HD217.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.04/195.685 - VENDA E COMPRA.
Em 17 de junho de 2022 - (prenotação nº 522.251 de 08/06/2022).
Por instrumento particular nº 001094292-6, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 01 de junho de 2022, **FERNANDO VIANA RODRIGUES DE LIMA** e sua mulher **ADRIANA CRISTINA SILVA LIMA**, já qualificados, **VENDERAM** a **FABIANO DE JESUS BORGES**, brasileiro, divorciado, controlador de qualidade, RG nº 40.371.146-0-SSP/SP, CPF/MF nº 215.126.008-90, residente e domiciliado neste município, na rua Joaquim Cristovão nº 245, Jardim Antonio Palocci, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais), em uma operação total no valor de R$ 278.000,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R$ 13.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 139.030,40.
Selo digital número: 111435321JC000456165WN229.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

R.05/195.685 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 17 de junho de 2022 - (prenotação nº 522.251 de 08/06/2022).
Por instrumento particular mencionado no R.04, **FABIANO DE JESUS BORGES**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao

(segue na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 195.685 | **FICHA** 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 17 de junho de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, no núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob n° 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R$ 278.000,00** (duzentos e setenta e oito mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, 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$ 2.378,19, com vencimento para 01/07/2022, 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$ 380.000,00 (trezentos e oitenta 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 § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114353321NK000456166KP22Z.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.06/195.685 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 24 de agosto de 2026 - (prenotação n° 609.363 de 12/05/2026).
Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 06 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14065-190.**
Selo Digital: 1114353E1T000001098163268.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.07/195.685 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 24 de agosto de 2026 - (prenotação n° 609.363 de 12/05/2026).
Por requerimento mencionado na Av.06, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 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$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais). Valor venal: R$ 168.469,49.
Selo Digital: 1114353311000001098164265.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.08/195.685 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSJ44-JDXWN-AC2MR-K9VSM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 195.685 | **FICHA** 02 Verso

Em 26 de outubro de 2026 - (prenotação nº 619.579 de 19/10/2026).
Por requerimento firmado em Osasco/SP, em 19 de outubro de 2026, 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 15/10/2026 e o segundo em 16/10/2026, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/9), Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.
Selo Digital: 1114353311T0000011318262 6W.
A Escrevente: _____ ***(Jacqueline Arroyo Franco)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 619.579 - AC016606812

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 195.685** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 26/10/2026 - 13:45

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 111435391T00000113182526M. 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/TSJ44-JDXWN-AC2MR-K9VSM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar