



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA
126.245

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Rio Beni, de forma regular medindo 5,00 metros de frente e fundo, por 25,50 metros da frente aos fundos, em cada um dos lados, com a área de 127,50 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, do lado direito de quem da rua olha o imóvel e pelo fundo com propriedade de Deraldo Clemente da Silva Neto e do lado esquerdo com parte do mesmo terreno de propriedade de Carla Adriana de Oliveira, localizado no lado par da numeração predial, delimitado pelas Ruas Rio Beni, Rio Iça, Porto Seguro e Piauí, da qual dista 71,00 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 226.653 **PROPRIETÁRIOS:** Everaldo José dos Santos, RG nº 11.794.241/SP, CPF nº 149.882.914/72, sommelier, e sua mulher Sandra Regina Jesus Santos, RG nº 0749945141/BA, CPF nº 982.214.265/04, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 02/03/2002), residentes e domiciliados em Embú das Artes, São Paulo-Capital, na Avenida Antônio Mory nº 880. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3/112.238, feito em 15 de abril de 2005. Ribeirão Preto, 04 de julho de 2007. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 269.487.

R.1/126.245. Ribeirão Preto, 04 de julho de 2007.

Por escritura pública de 14 de dezembro de 2005, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 617, fls. 251/254, os proprietários já qualificados, **VENDERAM** a Fernanda Virginia da Silva, RG nº 32.220.506-2-SP, CPF nº 215.613.048-59, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Madeira nº 133, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 4.605,30. **VALOR FISCAL:** R\$ 4.991,62. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 246,90 Est. R\$ 70,18 Aps. R\$ 51,98 Sing. R\$ 12,99 Trib. R\$ 12,99 Total: R\$ 395,04. Guia nº 123/2.007. Microfilme e protocolo nº 269.487.

R.2/126.245. Ribeirão Preto, 15 de agosto de 2007.

Por escritura pública de 25 de junho de 2007, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 695, fls. 045/047, Fernanda Virginia da Silva, RG nº 32.220.506-2-SP, CPF nº 215.613.048-59, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Madeira nº 133, **VENDEU** a José Candido da Silva, RG nº 14.373.374-SP, CPF nº 863.579.488-53, aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 01/09/1951), com Aparecida Lourenço da Silva, RG nº 36.989.626-9-SP, CPF nº 387.217.548-37, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Alto Porã-SP, na Rua São José nº 42, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 5.000,00. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina

(SEGUE NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DEWB-5MRQJ-K98TX-VPHHE>



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA
126.245FICHA
01Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DEWB-5MRQJ-K98TX-VPHHE>

Pires).

Of. R\$ 246,90 Est. R\$ 70,18 Aps. R\$ 51,98 Sing. R\$ 12,99 Trib. R\$ 12,99 Total: R\$ 395,04. Guia nº 152/2.007. Microfilme e protocolo nº 271.084.

R.3/126.245. Ribeirão Preto, 06 de agosto de 2.008.

Por escritura pública de 21 de julho de 2.008, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 757, fls. 125/127, José Candido da Silva, RG nº 14.373.374-SP, CPF nº 863.579.488/53, aposentado, e sua mulher Aparecida Lourenço da Silva, RG nº 36.989.626-9/SP, CPF nº 387.217.548/37, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 01/09/1.951), residentes e domiciliados em Alto Paraíso/SP, na Rua São José nº 42, **VENDERAM** a Thiago Maicon Cardoso, RG nº 46.127.437-1/SP, CPF nº 352.987.618/60, auxiliar de escritório; e Reginaldo Júnior Cardoso, RG nº 43.095.555-8/SP, CPF nº 327.928.058/38, do comércio, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manaus nº 1.060, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 5.230,05. A Escrevente Autorizada:



(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 258,17 Est. R\$ 73,38 Aps. R\$ 54,35 Sing. R\$ 13,59 Trib. R\$ 13,59 Total: R\$ 413,08. Guia nº 146/2.008. Microfilme e protocolo nº 282.263.

Av.04/126.245 - CASAMENTO.

Em 12 de novembro de 2012 - (prenotação nº 351.804 de 31/10/2012).

Por requerimento firmado neste município em 30 de outubro de 2012, cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 18/02/2012 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP e documentos de identificação e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que em 18/02/2012, **THIAGO MAICON CARDOSO**, já qualificado, casou-se com **BRUNA ALVES BAGLIONI**, RG nº 48.056.253-1-SSP/SP, CPF/MF nº 370.818.198-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **BRUNA ALVES BAGLIONI CARDOSO**.

O Escrevente:  (Luiz Augusto Gonçalves).

R.05/126.245 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 354.023 de 17/12/2012).

Por instrumento particular nº 1.444.0180185-8 firmado neste município em 14 de dezembro de 2012, 1) **THIAGO MAICON CARDOSO** e sua mulher **BRUNA ALVES BAGLIONI CARDOSO** e 2) **REGINALDO JUNIOR CARDOSO**, já qualificados, **VENDERAM** a **MARCOS HENRIQUE ROSSETO**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 28.176.473-6-SSP/SP, CPF/MF nº 266.923.898-01, e sua mulher **NOEMI THOMAZ ROSSETO**, brasileira, governanta de hotel, RG nº 33.337.930-5-SSP/SP, CPF/MF nº 319.367.598-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município,

(segue na ficha 02)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

126.245

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

RL

na Rua Rio Verde nº 678, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 5.500,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 49.500,00** pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 5.570,67.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo* (Rodrigo Garcia Camargo).

R.06/126.245 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em ~~28 de dezembro de 2012~~ - (prenotação nº 354.023 de 17/12/2012)

Por instrumento particular nº 1.4444.0180185-6 firmado neste município em 14 de dezembro de 2012, **MARCOS HENRIQUE ROSSETO** e sua mulher **NOEMI THOMAZ ROSSETO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 49.500,00** (quarenta e nove mil quinhentos reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 14/01/2013, no valor de R\$ 516,62, já acrescida de juros a taxa nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função dos devedores manterem débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 8,5563% ao ano (nominal) e 8,9000% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária passadora 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\$ 56.400,00** (cinquenta e seis mil quatrocentos reais) conforme cláusula décima quarta. De acordo com a cláusula décima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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 Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.07/126.245 - EMISSÃO DA OCI.

Em ~~28 de dezembro de 2012~~ - (prenotação nº 354.023 de 17/12/2012).

Por instrumento particular nº 1.4444.0180185-6 firmado neste município em 14 de dezembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0180185-6, Série 1212, no valor de **R\$ 49.500,00** (quarenta e nove mil quinhentos reais), em que figura como credora e custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e como devedores **MARCOS HENRIQUE ROSSETO** e sua mulher **NOEMI THOMAZ ROSSETO**, já qualificados.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo* (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

126.245

FICHA

02

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DEWB-5MRQJ-K98TX-VPHHE>

Av.08/126.245 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 20 de setembro de 2023- (prenotação nº 534.899 de 17/01/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 28 de agosto de 2023, 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 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.227,40, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de R\$ 61.370,22 (sessenta e um mil, trezentos e setenta reais e vinte e dois centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 33.657,45.

Selo digital número: 111435331ES000626458VK230.

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

Av.09/126.245 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 20 de setembro de 2023- (prenotação nº 534.899 de 17/01/2023).

Por requerimento mencionado na Av.08 procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.07/126.245, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.08/126.245. Selo digital número: 111435331EA000626459LK23Q.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 534899

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 126245, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 20/09/2023 - 09:14

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente | <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente | <input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente |

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

Selo Digital nº 111435391OK000626457DB23E - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

