



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0123356-26

MATRÍCULA  
123.356

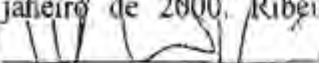
FICHA  
01

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

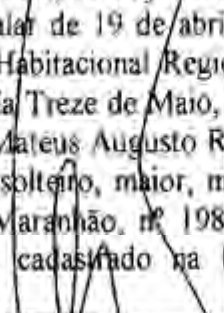
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 42, do loteamento denominado Jardim Jamil Seme Cury, de forma regular, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 2, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote nº 35; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 05; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com lote nº 07, com área de 200,00 metros quadrados.

**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/MF sob nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/99.195, feito em 28 de junho de 1999; e, loteamento registrado sob nº R.2/99.195, feito em 19 de janeiro de 2000. Ribeirão Preto, 24 de abril de 2006. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves), Microfilme e protocolo nº 256.806.

R.1/123.356. Ribeirão Preto, 12 de julho de 2007.

Por instrumento particular de 19 de abril de 2007, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, com sede nesta cidade, na Avenida Treze de Maio, nº 157, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001-80, **VENDEU** a Mateus Augusto Rovagnollo, RG nº 34.391.139-5/SP, CPF nº 220.857.848/10, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maranhão, nº 198, o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 3.550,65, o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 214.783. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves)

Of. R\$ 152,91- Est. R\$ 43,46- Ads. R\$ 32,19- Sing. R\$ 8,05- Trib. R\$ 8,05- Total R\$ 244,66- Guia nº 128/2007. Emolumentos cobrados juntamente com o R.2. Microfilme e protocolo nº 269.768.

R.2/123.356. Ribeirão Preto, 12 de julho de 2007

Pelo mesmo título do R.1, Mateus Augusto Rovagnollo, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 28.215,17, originário dos recursos do FGTS (para a aquisição do imóvel objeto da mesma e construção de uma unidade habitacional, cujo prazo é de 11 meses, de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra), que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 279,00, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira parcela de amortização no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZT8N-EJAQL-8BAG6-ZTTFQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0123356-26

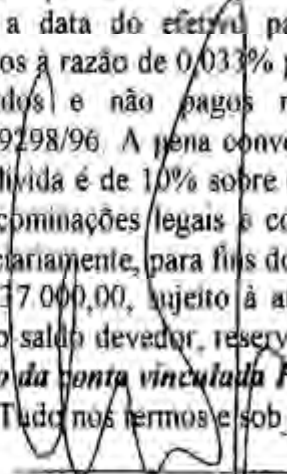
MATRÍCULA

123.356

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZT8N-EJAQL-8BAG6-ZTTFQ>

correspondente ao da assinatura do título, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula décima segunda, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula décima segunda, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. O saldo devedor do financiamento, representado pelos valores referenciados na cláusula terceira e todos os demais valores vinculados ao contrato, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional com base no critério de ajuste pro-rata definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros compensatórios à mesma taxa do contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Será cobrada ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa moratória de 2% prevista na Lei 9298/96. A pena convencional a que está sujeito o devedor, na hipótese de execução da dívida é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios e das demais cominações legais e contratuais. Concordam as partes que o valor do imóvel alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é o de R\$ 17.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 4.497,46; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.287,37.** Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 152,91- Est. R\$ 43,46- Aps. R\$ 32,19- Sing. R\$ 8,05- Trib. R\$ 8,05- Total: R\$ 244,66- Guia nº 128/2007. Emolumentos cobrados juntamente com o R.1. Microfilme e protocolo nº 269.768

Av.3/123.356 Ribeirão Preto, 10 de Abril de 2008.

Por petição de 14 de março de 2008, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, é  
(SEGUE NA FICHA 02)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0123356-26

MATRÍCULA  
123.356

FICHA  
02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a antiga Rua "2", atualmente denomina-se Rua Oscar Fabris, conforme Decreto Municipal nº 307 de 22 de agosto de 2000, arquivado neste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Luiz Augusto Gonçalves) Microfilme e protocolo nº 278.119.

Av.4/123.356. Ribeirão Preto, 10 de Abril de 2008.

Pelo mesmo título da Av.3, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 500 da Rua Oscar Fabris (com 46,96 metros quadrados de área construída), conforme habite-se nº 614/08, expedido aos 28 de janeiro de 2008, pela Prefeitura Municipal local, apresentado **VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 36.812,41**. O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 120,07- Est. R\$ 34,12- Aps. R\$ 25,28- Sin. R\$ 6,12- Trib. R\$ 6,32- Total. R\$ 192,11- Guia nº 068/2008. Microfilme e protocolo nº 278.119.

Av.5/123.356. Ribeirão Preto, 10 de Abril de 2008.

Pelo mesmo título da Av.3, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 060782008-21031050, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet aos 03 de março de 2008, relativa a construção constante da Av.4. O Escrevente Autorizado: [assinatura] (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 9,30- Est. R\$ 2,64- Aps. R\$ 1,96- Sin. R\$ 0,49- Trib. R\$ 0,49- Total: R\$ 14,88- Guia nº 068/2008. Microfilme e protocolo nº 278.119.

Av.6/123.356. Ribeirão Preto, 13 de outubro de 2.011.

Por instrumento particular de 10 de outubro de 2.011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel matriculado pelo R.2, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 70,40 Est. R\$ 20,01 Aps. R\$ 14,82 Sing. R\$ 3,70 Trib. R\$ 3,70 Total: R\$ 112,65. Guia nº 195/2.011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 28.215,17 e sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 334.503.

R.7/123.356. Ribeirão Preto, 13 de outubro de 2.011.

Pelo mesmo título da Av.6, Mateus Augusto Rovagnollo, CPF nº 220.857.848/10, (SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZT8N-EJAQL-8BAG6-ZTTTFQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0123356-26

MATRÍCULA

123.356

FICHA

02

brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Oscar Fabris nº 500, **VENDEU** a Antonio Donizeti Vicente, CPF nº 054.931.208-01, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alcindo Balbo nº 265, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 110.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 42.750,29; Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 4.519,71, e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 62.730,00 originário dos recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 346,82 Est. R\$ 98,57 Aps. R\$ 73,02 Sing. R\$ 18,26 Trib. R\$ 18,26 Total: R\$ 554,92. Guia nº 195/2.011. Microfilme e protocolo nº 334.503.

R.8/123.356. Ribeirão Preto, 13 de outubro de 2.011.

Pelo mesmo título da Av.6, Antonio Donizeti Vicente, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro-matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 62.730,00, que deverá ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 484,04, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de novembro de 2.011, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados mensalmente com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em \_\_\_\_\_ (SEGUE NA FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZT8N-EJAQL-8BAG6-ZTTFFQ>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0123356-26

MATRÍCULA  
123.356

FICHA  
03

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 110.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do título, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Bruno Magalhães Paiva Marques, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 261,97 Est. R\$ 74,46 Aps. R\$ 55,15 Sing. R\$ 13,79 Trib. R\$ 13,79 Total: R\$ 419,16. Guia nº 195/2.011. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 334.503.

## Av.09/123.356 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 25 de março de 2024 - (prenotação nº 553.796 de 11/12/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente, 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 08 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.411,59, 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\$ 120.579,63 (cento e vinte mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 110.258,42.

Selo digital número: 111435331PV000693288XD24D

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

### CERTIDÃO

Prenotação nº 553796

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 123356, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 25/03/2024 - 08:27

[ ] Christiane Regina Silva Té - Escrevente [ ] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente  
[ ] Thales Pavan - Escrevente [ ] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente  
[ ] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

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

Selo Digital nº 111435391VU000693267MT246 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZT8N-EJAQL-8BAG6-ZTTFFQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado