Validate this document here

MATRÍCULA 133.037 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 33, localizado no 3º andar, do Bloco 5-C, no Conjunto Habitacional Condomínio Dom Manoel da Silveira D'Elboux, nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 315, com a área útil de 55,08 metros quadrados, área comum de 4,2075 metros quadrados, área total de 59,2875 metros quadrados, com a área ideal de 70,939919 metros quadrados, correspondente a 0,03289473%, confrontando pela frente com o hall de acesso à escada e poço de iluminação, pelos fundos com o parqueamento, pelos lados de quem olha de frente para o imóvel à direita com o apartamento nº 34, pelo lado esquerdo com o parqueamento. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 148.398. ***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. ***TITULO AQUISITIVO:*** R.1/25.830, feito em 09 de maio de 1.980 e instituição de condomínio registrada sob nº R.4/51.547, feita em 16 de janeiro de 1.985. Ribeirão Preto, 22 de junho de 2009. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 294.495.

R.1/133.037. Ribeirão Preto, 22 de junho de 2009.
Por escritura pública de 1º de junho de 2.009, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.813, fls. 248, a proprietária já qualificada, ***VENDEU*** a Virginia Parisi de Oliveira, RG nº 7.635.512-3/SP, CPF nº 163.885.208/12, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 315, bloco C-5, aptº 33; e Andre Lopes de Oliveira, RG nº 19.731.210-X/SP, CPF nº 071.645.528/51, brasileiro, separado judicialmente, comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Trombetas nº 775, o imóvel matriculado pelo valor de Cr$ 3.250.669,37 (padrão monetário da época). ***VALOR FISCAL:*** R$ 18.407,22. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que o imóvel objeto da mesma está lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado no ativo permanente da mesma, estando assim dispensada de apresentar a CND do INSS, bem como a certidão de quitação de tributos e contribuições federais, administrados pela Receita Federal, nos termos do item IV, do art. 257, do decreto nº 3.048 de 06/05/1999, explorando com exclusividade as atividades ali constantes. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).
Of. R$ 106,52 Est. R$ 30,27 Aps. R$ 22,42 Sing. R$ 5,61 Trib.R$ 5,61 Total: R$ 170,43. Guia nº 111/2.009. Microfilme e protocolo nº 294.495.

R.2/133.037. Ribeirão Preto, 22 de junho de 2009.
Por escritura pública de 1º de junho de 2.009, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.813, fls. 252, Andre Lopes de Oliveira, RG nº 19.731.210-X/SP, CPF

(SEGUE NO VERSO)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YTG9-83ZHU-2GFWP-QSHWT

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

Validate this document here

MATRÍCULA 133.037 | FICHA 01

nº 071.645.528/51, brasileiro, separado judicialmente, comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Trombetas nº 775, ***VENDEU*** a Virginia Parisi de Oliveira, RG nº 7.635.512-3/SP, CPF nº 163.885.208/12, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 315, bloco C-5, aptº 33, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado pelo valor de R$ 9.300,00. A adquirente passou a possuir o imóvel em sua totalidade. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).
Of. R$ 334,34 Est. R$ 95,03 Aps. R$ 70,39 Sing. R$ 17,60 Trib.R$ 17,60 Total: R$ 534,96. Guia nº 111/2.009. Microfilme e protocolo nº 294.497.

Av.03/133.037 - ÓBITO.
Em 14 de outubro de 2015- (prenotação nº 398.789 de 01/10/2015).
Por carta de adjudicação expedida em 06 de agosto de 2015, extraída dos autos de INVENTÁRIO dos bens deixados por falecimento de **VIRGINIA PARISI DE OLIVEIRA**, processo nº 0001366-60.2013.8.26.0506 - nº de controle 138/13, que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 22 de julho de 2015 e aditamento em 28 de setembro de 2015, e certidão de óbito emitida em 14 de junho de 2012, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 1214670155 2012 4 00260 098 0087038 99, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **VIRGINIA PARISI DE OLIVEIRA** já qualificada, ocorrido em 07/06/2012. Justiça gratuita.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

R.04/133.037 - ADJUDICAÇÃO.
Em 14 de outubro de 2015- (prenotação nº 398.789 de 01/10/2015).
Por carta de adjudicação mencionada na Av.03, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula **FOI ADJUDICADO** ao herdeiro filho **ANDRE LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, comerciário, RG nº 19.731.210-X-SSP/SP, CPF/MF nº 071.645.528-51, residente e domiciliado neste município, na rua Antonio Rodrigues de Almeida nº 436, Apto. A43 - Bloco C, Jardim João Rossi. Valor atribuído ao imóvel: **R$ 40.998,21** (quarenta mil, novecentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos). Valor venal: 46.029,38. Justiça gratuita.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

R.05/133.037 - VENDA E COMPRA.
Em 11 de outubro de 2024 - (prenotação nº 572.660 de 30/09/2024).
Por instrumento particular nº 8.4444.3587010-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 30 de setembro de 2024,

(segue na ficha 02)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YTG9-83ZHU-2GFWP-QSHWT

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

Validate this document here

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2024.

ANDRE LOPES DE OLIVEIRA, já qualificado, **VENDEU** a **JEFERSON RODRIGUES GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF/MF nº 323.597.088-64, residente e domiciliado neste município, na rua Professor Wlademir Pinto Ferraz nº 723, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 151.000,00** (cento e cinquenta e um mil reais), em uma operação total no valor de R$ 156.750,00, sendo **R$ 35.687,00** pagos com recursos próprios, **R$ 313,00** desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e **R$ 120.750,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R$ 5.750,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 77.213,48.
Selo digital número: 1114353321HG000771664YJ242.
A Escrevente: _____, ***(Jeane Andréia Vick).***

R.06/133.037 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 11 de outubro de 2024- (prenotação nº 572.660 de 30/09/2024).
Por instrumento particular mencionado no R.05, **JEFERSON RODRIGUES GARCIA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R$ 120.750,00** (cento e vinte mil, setecentos e cinquenta reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6.6972% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.5417% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 816,53, com vencimento para 07/11/2024, 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 a credora fiduciária possuidora 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$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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 §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114353321DS000771665PU24J.
A Escrevente: _____, ***(Jeane Andréia Vick).***

Av.07/133.037 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 12 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 594.988 de 24/09/2025).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de janeiro de 2026, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo

(Segue no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YTG9-83ZHU-2GFWP-QSHWT

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

Validate this
document here

sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 nesta matrícula, 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$ 156.095,88** (cento e cinquenta e seis mil e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos). Valor venal: R$ 80.765,29.
Selo Digital: 111435331T00000099274526F.
A Escrevente: _____ ***(Joseane Soares Forggia Carrocini)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 594.988 - IN01461064C

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 133.037** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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, 12/02/2026 - 09:26

Assinada digitalmente, por:
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 111435391T000000992744265. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YTG9-83ZHU-2GFWP-QSHWT

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