Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0003157-74

MATRÍCULA 3.157 | FICHA 01

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial situado nesta cidade, à tra - vessa Schibuola, n. 133, com o respectivo terreno que mede 7,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 18,60 - metros medidos da frente aos fundos, de ambos os lados, con frontando pela frente com a rua de sua situação, pelo lado direito com Homilton Marincek, pelo lado esquerdo com José Pereira e fundos com Odair Vicari. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n. 26.875. PROPRIETÁRIOS: José Pereira e sua mulher da. Desdemona Maria Esteves Pereira, brasileiros, ca sados, sobo regime da comunhao de bens, lavrador o primeiro, do lar a segunda, residentes nesta cidade, à rua Ceará, n. - 578, ambos portadores do CPF. n. 140136738/00, RGs. ns. - 5218031 e 6811008, respectivamente. TÍTULO AQUISITIVO: Trans - crições ns. 86.159 e 86.160. Ribeirao Preto, 29 de julho de 1.976. O Escrevente: _____, (Paulo Rober to Manini). O Oficial: _____, (Joao Gonçal ves Foz Junior).-

R.1/ 3.157 - Ribeirão Preto, 29 de julho de 1.976. TRANSMI TENTES: José Pereira e sua mulher da. Desdemona Maria Este - ves Pereira, acima qualificados. ADQUIRENTES: José Carlos - Gonçalves, e sua mulher da. Olga Rosa Gonçalves, brasilei - ros, casados sob o regime da comunhao de bens, mecanico o primeiro, do lar a segunda, residentes nesta cidade, à tra - vessa Schibuola, 133, ambos portadores do CPF. 184497358/15, RGs. sob os ns. 7562000 e 406485, respectivamente. TÍTULO:- Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de - 20 de julho de 1.976, em 5 vias, ficando uma arquivada em - cartório. VALOR: Cr$ 220.154,80 (duzentos e vinte mil, cento - e cinquenta e quatro cruzeiros e oitenta centavos). CONDI - ÇÕES: Não há. O Oficial Maior: _____, (Idemar Spínola).-

R.2/ 3.157 - Ribeirão Preto, 29 de julho de 1.976. DEVE - DORES: José Carlos Gonçalves e sua mulher da. Olga Rosa Gon çalves, acima qualificados. CREDORA: Caixa Economica do Es - tado de Sao Paulo S/A., com séde na Capital deste Estado, - por sua agência desta cidade, CGC. n. 43.073.394/0001. TÍ - TULO: Hipotéca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de julho de 1.976, em 5 vias, ficando uma arquivada em - cartório. VALOR DA DÍVIDA: Cr$ 198.140,32, equivalente a - 1.281,63208 UPCs., e a 330,96132 SMH., pagáveis por meio - de 240 prestações mensais e sucessivas, do valor total ini cial de Cr$ 2.900,40, correspondente a 4,84070, e que decres

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD24-TQSJJ-EJVKN-UL266
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

cerá mensalmente à razão de 0,1271, do salário mínimo habitacional, reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial - - Sistema de Amortizações Constantes, 60 dias após aumento de salário mínimo, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10% - cuja primeira prestação vencerá em 19 de agosto de 1.976. Juros de móra de 3% ao mes ou fração, no caso de impontualidade. Multa convencional de 10% no caso de judicialização, - - condições impostas e demais encargos: VALOR DO IMÓVEL: C r $ 223.650,00, dado para os fins do art. 818 do Código Civil. O Oficial Maior: Aldemar Spínola, (Aldemar Spínola).-

Av.3/3.157. Ribeirão Preto, 25 de outubro de 1.996.
Por petição de 02 de outubro de 1.996, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, foi requerida averbação na matricula, para ficar constando que a Caixa Economica do Estado de São Paulo-CEESP., foi alterada para Caixa Economica do Estado de São Paulo S/A., que foi alterada para a atual denominação de Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinaria de 28 de dezembro de 1.989, publicada no D.O.E. em 10 de janeiro de 1.990, já arquivada em Cartório. A Escrevente Autorizada: (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. R$ 1,19 Est. R$ 0,32 Aps. R$ 0,23 Total: R$ 1,74. Guia nº 205/96. Prot. nº 167.247.

Av.4/3.157. Ribeirão Preto, 25 de outubro de 1.996.
Por instrumento particular de 02 de outubro de 1.996, datado nesta cidade, apresentado em uma via, tendo a credora Nossa Caixa - Nosso Banco S/A., recebido de seus devedores José Carlos Gonçalves e sua mulher, a importancia referente ao resgate do débito hipotecário constante do R.2, dita credora deu aos devedores plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. R$ 2,38 Est. R$ 0,64 Aps. R$ 0,47 Total: R$ 3,49. Guia: nº 205/96. Prot. nº 167.248.

Av.5/3.157. Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2.011.-
Por escritura de invêntário, partilha e adjudicação de 09 de novembro de 2.011, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 728, fls. 369, dos bens deixados por falecimento de José Carlos Gonçalves, CPF nº 184.497.358-15; e Olga Rosa, CPF nº 081.388.138-22, foi averbada a matrícula, para ficar constando a separação consensual do casal José Carlos Gonçalves, e de Olga Rosa Gonçalves, a qual voltou a assinar o seu

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD24-TQSJJ-EJVKN-UL266

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

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

Valide aqui este documento

nome de solteira, ou seja, Olga Rosa, conforme fotocópia da certidão de casamento devidamente averbada e apresentada, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito, desta Comarca, livro B-109, fls. 054, sob nº de ordem 10.666. O Oficial: _____, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad.
Of. R$ 10,91 Est. R$ 3,10 Aps. R$ 2,30 Sing. R$ 0,57 Trib. R$ 0,57 Total: R$ 17,45. Guia nº 225/2.011. Digitalizado e protocolado sob nº 335.986.

Av.6/3.157. Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2.011.
Pelo mesmo título da Av.5, foi averbada a matrícula, para ficar constando o falecimento de José Carlos Gonçalves, ocorrido em 23 de dezembro de 1.999, conforme fotocópia da certidão de óbito apresentada, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito desta Comarca, no livro C-053, fls. 092, sob nº de ordem 25.356; que o estado civil atual de Olga Rosa é o de viúva, em virtude do falecimento de seu ex-marido José Carlos Gonçalves, e que a mesma é portadora do CPF nº 081.388.138-22, conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, feito via Internet. O Oficial: _____, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Of. R$ 10,91 Est. R$ 3,10 Aps. R$ 2,30 Sing. R$ 0,57 Trib. R$ 0,57 Total: R$ 17,45. Guia nº 225/2.011. Digitalizado e protocolado sob nº 335.986.

Av.7/3.157.Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2.011.
Pelo mesmo título da Av.5, foi averbada a matrícula, para ficar constando o falecimento de Olga Rosa, ocorrido em 18 de novembro de 2.005, conforme fotocópia da certidão de óbito apresentada, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito desta Comarca, no livro C-062, fls. 191, sob nº de ordem 30.936. O Oficial: _____, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Of. R$ 10,91 Est. R$ 3,10 Aps. R$ 2,30 Sing. R$ 0,57 Trib. R$ 0,57 Total: R$ 17,45. Guia nº 225/2.011. Digitalizado e protocolado sob nº 335.986.

R.8/3.157. Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2.011.
Pelo mesmo título da Av.5, ***FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ADJUDICAÇÃO*** a Robinson Gonçalves, RG nº 17.063.879-0-SP, CPF nº 046.799.128-63, pedreiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Silvana Guiroto Muniz Gonçalves, RG nº 25.571.314-9-SP, CPF nº 303.845.008-11, doméstica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Clementina Evangelista nº 13; Helder Gonçalves, RG nº 28.250.700-0-SP, CPF nº 186.490.398-80, brasileiro, solteiro, maior, frentista, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Schibuola nº 133; Anderson Gonçalves, RG nº 24.156.871-SP, CPF nº 122.273.018-99, vigilante, casado no

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD24-TQSJJ-EJVKN-UL266

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

ridigital | 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/WBD24-TQSJJ-EJVKN-UL266

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

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Adriana Cristina Cabulão Gonçalves, RG nº 27.070.212-X-SP, CPF nº 261.512.028-05, vigilante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Morais de Lima nº 1.196; Sandra Regina Gonçalves, RG nº 26.834.416-4-SP, CPF nº 175.352.438-51, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amurici nº 34; William de Andrade Gonçalves, RG nº 44.341.855-X-SP, CPF nº 319.363.418-24, técnico em eletrônica, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Carme Emília Palhano Gonçalves, RG nº 43.391.054-9-SP, CPF nº 372.298.828-42, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Tonioli nº 3.604; e Juliana Mendes Cardoso, RG nº 35.019.782-9-SP, CPF nº 338.919.198-40, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na cidade de Guardinha/MG, na Rua Matadouro nº 39, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 84.010,91, na proporção de 1/6 ideal para cada um dos adquirentes, no valor de R$ 14.001,82. O imóvel está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 113.188. O Oficial: _____, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

Of. R$ 523,94 Est. R$ 148,91 Aps. R$ 110,30 Sing. R$ 27,58 Trib.R$ 27,58 Total: R$ 838,31. Guia nº 225/2.011. Digitalizado e protocolado sob nº 335.986.

R.9/3.157. Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2.011.

Por escritura pública de 09 de novembro de 2.011, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 728, fls. 379, Robinson Gonçalves, assistido por sua mulher Silvana Guiroto Muniz Gonçalves; Helder Gonçalves; Anderson Gonçalves, assistido por sua mulher Adriana Cristina Cabulão Gonçalves; Sandra Regina Gonçalves; William de Andrade Gonçalves, assistido por sua mulher Carme Emília Palhano Gonçalves; e Juliana Mendes Cardoso, já qualificados, ***VENDERAM*** a Caio Márcio Viana da Silva, RG nº 17.200.314-3-SP, CPF nº 056.900.858-12, casado no regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.559, no livro 3, Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, com Michelle Quinhone Yamaki, RG nº 32.555.833-4-SP, CPF nº 216.430.878-60, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adolfo Serra nº 481, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 84.010,91. O Oficial: _____, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad

Of. R$ 523,94 Est. R$ 148,91 Aps. R$ 110,30 Sing. R$ 27,58 Trib.R$ 27,58 Total: R$ 838,31. Guia nº 225/2.011. Digitalizado e protocolado sob nº 335.984.

R.10/3.157 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de setembro de 2012- (prenotação nº 349.879 de 13/09/2012).

Por escritura pública de 11 de setembro de 2012 (livro nº 1.092, fls. 105/108) lavrada pelo

(segue na ficha 03)

Valide aqui este documento

1° Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **CAIO MÁRCIO VIANA DA SILVA** casado com **MICHELLE QUINHONE YAMAKI**, já qualificados, **VENDEU** a **WILSON JULIANO LUIS BIN**, brasileiro, empresário, RG n° 22.597.582-8-SSP/SP, CPF/MF n° 259.377.128-38, e sua mulher **ALINE DANIELLE GUILHERME BIN**, brasileira, funcionária pública, RG n° 40.630.417-8-SSP/SP, CPF/MF n° 317.074.518-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Pernambuco n° 980, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 89.000,00** (oitenta e nove mil reais). Valor venal: R$ 89.605,71.
O Escrevente: _____, ***(José Ricardo Colucci Meirelles).***

R.11/3.157 - VENDA E COMPRA.
Em 14 de dezembro de 2021 - (prenotação nº 512.180 de 03/12/2021).
Por instrumento particular nº 10169838209, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 24 de novembro de 2021, **WILSON JULIANO LUIS BIN** e sua mulher **ALINE DANIELLE GUILHERME BIN**, já qualificados, **VENDERAM** a **FERNANDA CRISTINA QUEIRÓZ**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF/MF nº 219.156.548-40, residente e domiciliada neste município, na rua Capitão Salomão nº 644, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 284.000,00** (duzentos e oitenta e quatro mil reais), sendo **R$ 44.000,00** pagos com recursos próprios e **R$ 240.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 175.860,67.
Selo digital número: 1114353211I000385979NU217.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

R.12/3.157 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 14 de dezembro de 2021- (prenotação n° 512.180 de 03/12/2021).
Por instrumento particular mencionado no R.11, **FERNANDA CRISTINA QUEIRÓZ**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil 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 8.1857% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.5000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 2.421,62, com vencimento para 24/12/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD24-TQSJJ-EJVKN-UL266

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/WBD24-TQSJJ-EJVKN-UL266

matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 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: 1114353210F000385980QS215.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

Av.13/3.157 - *EX OFFICIO.*
Em 15 de fevereiro de 2023 - (prenotação n° 536.513 de 13/02/2023).
Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, procede-se à presente averbação para consignar que os registros nºs 11 e 12 desta matrícula foram lançados por meio do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10169838209, firmado em São Paulo/SP, em 24 de novembro de 2021, rerratificado por meio de instrumento particular de retificação e ratificação firmado em São Paulo/SP, em 30 de novembro de 2021, sendo ambos os instrumentos com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964.
Selo digital número: 1114353316K000545631CT23N.
O Oficial Substituto: _____, ***(Rodrigo Garcia Camargo).***

Av.14/3.157 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 03 de dezembro de 2024- (prenotação n° 565.769 de 20/06/2024).
Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 28 de outubro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 12 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 5.800,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 216.577,35.
Selo digital número: 1114353311L000790794IC24F.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

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

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBD24-TQSJJ-EJVKN-UL266

CERTIDÃO

Pedido nº 817.772

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 3157 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 07/03/2025 - 10:22

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 6,48	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 0,88	R$ 2,12	R$ 73,72

Selo Digital nº [1114353C3FY000828703EE253] - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

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