Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 101.329 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 04, do loteamento denominado Jardim Eugênio Mendes Lopes, de forma irregular, medindo 2,00 metros de comprimento, mais 14,14 metros de desenvolvimento em arco de raio de 9,00 metros de comprimento de frente para a rua 05-B, esquina com a rua 03-B; 11,00 metros no fundo confrontando com o lote nº 35 da rua 06-B; 11,00 metros da frente ao fundo do lado direito de quem da rua 05-B olha para o imóvel confrontando com a rua 03-B; e 20,00 metros da frente ao fundo do lado esquerdo de quem da rua 05-B olha para o imóvel confrontando com o lote nº 02, encerrando uma área total de 202,62 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 CGC/MF sob nº 56.015.167/0001-80. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.1/99.192, feito em 28 de junho de 1.999; e, loteamento registrado sob nº R.2/99.192, feito em 28 de dezembro de 1.999. Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2.000. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida M. L. Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 195.768.

R.1/101.329. Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2.000.
Por instrumento particular de 28 de dezembro de 1.999, datado nesta cidade, apresentado em quatro vias, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, acima qualificada, ***VENDEU*** a Antonio Serveli, RG nº 4.295.017/SP e CPF nº 409.838.038-20, brasileiro, divorciado, aposentado; e Aparecida Martins, RG nº 11.701.976/SP e CPF nº 002.735.878-03, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silveira Martins nº 1.887, o imóvel supra matriculado pelo valor de R$ 3.568,06. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida M. L. Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 12,46 Est. R$ 4,00- Aps. R$ 2,49- Total: R$ 18,95- Guia nº 027/2000. Emolumentos cobrados juntamente com o R.2. Microfilme e protocolo nº 195.768.

R.2/101.329. Ribeirão Preto, 08 de fevereiro de 2.000.
Pelo mesmo título do R.1, Antonio Serveli e Aparecida Martins, já qualificados, ***TORNARAM-SE DEVEDORES*** da Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R$ 18.958,43 originário dos recursos do FGTS, (para a aquisição do imóvel objeto da mesma e construção de uma unidade habitacional, cujo prazo é de 08 meses, de acordo com o cronograma físico-financeiro da obra), que deverá ser paga no prazo de 276 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R$ 217,33, nelas incluídos

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ69W-NV9FB-5F76M-4LRL2
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 101.329 | FICHA 01

os juros à taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação de amortização no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do título, calculadas pelo Sistema de Amortização SACRE. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e juros, dos prêmios de seguro e taxa de risco de crédito, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma do contrato, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente da avença. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma do contrato. O saldo devedor do financiamento, representado pelos valores referenciados na cláusula terceira, e todos os demais valores vinculados ao contrato, exceto o saldo credor, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do FGTS. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, pelo critério pro rata dia útil, utilizando-se os índices que serviram de base para o reajustamento das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato, liberação da parcela, ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida e a data do evento. 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 á 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 9.298/96. A pena convencional a que estão sujeito os devedores, na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, é de 10% sobre o total da dívida, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Os devedores deram à credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de R$ 20.800,00. ***Desconto concedido pelo FGTS: R$ 1.841,57.*** Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Ivete Ap. M. L. Lopez; (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 12,46 Est. R$ 4,00- Aps. R$ 2,49- Total: R$ 18,95- Guia nº 027/2000. Emolumentos cobrados juntamente com o R.1. Microfilme e protocolo nº 195.768.

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ69W-NV9FB-5F76M-4LRL2
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 101.329 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3/101.329. Ribeirão Preto, 13 de Outubro de 2000.
Por petição de 15 de setembro de 2000, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a antiga Rua "5-B", atualmente denomina-se Rua Sidnei Montans Zucoloto, conforme fotocopia do Decreto Municipal nº 282, de 22 de agosto de 2000, publicado no D.O.M., em 24 de agosto de 2000. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 202.611.

Av.4/101.329. Ribeirão Preto, 13 de Outubro de 2000.
Pelo mesmo título da Av.3, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial, que recebeu o nº 185, da Rua Sidnei Montans Zucoloto, conforme habite-se nº 21326, expedido aos 1º de setembro de 2000, pela Prefeitura Municipal local, apresentado ***VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO:*** **R$** 7.177,62. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Emolumentos: R$ 8,25. Microfilme e protocolo nº 202.611.

Av.5/101.329. Ribeirão Preto, 13 de Outubro de 2000.
Pelo mesmo título da Av.3, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando que foram apresentadas nesta data as CND's do INSS sob nºs 090752000-21633002 e 090762000-21633002, expedidas aos 31 de agosto de 2000, relativas ao prédio constante da Av.4. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Emolumentos: R$ 6,10. Microfilme e protocolo nº 202.611.

Av.06/101.329 - CADASTRO.
Em 27 de junho de 2014- (prenotação nº 377.095 de 11/06/2014).
Por instrumento particular firmado neste município em 09 de junho de 2014 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 17/06/2014, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **213.114**.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.07/101.329 - ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO.
Em 27 de junho de 2014- (prenotação nº 377.095 de 11/06/2014).
Por instrumento particular firmado neste município em 09 de junho de 2014 e decretos municipais nº 284 de 22 de agosto de 2000 publicado no DOM em 24 de agosto de 2000 e nº 281 de 22 de agosto de 2000 publicado no DOM em 24 de agosto de 2000, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "3B" e "6B" atualmente denominam-se **ruas Manoel Gama e Antônio Carlos da Silva**, respectivamente.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ69W-NV9FB-5F76M-4LRL2

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 101.329 | FICHA 02

O Escrevente: _____, *(Carlos Eduardo Junqueira Junior).*

Av.08/101.329 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 27 de junho de 2014 (prenotação n° 377.095 de 11/06/2014).
Por instrumento particular firmado neste município em 09 de junho de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2 desta matrícula. Valor da dívida: **R$ 18.958,43** (dezoito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos).
O Escrevente: _____, *(Carlos Eduardo Junqueira Junior).*

Av.09/101.329 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 31 de março de 2023- (prenotação n° 538.880 de 29/03/2023).
Por requerimento firmado neste município em 29 de março de 2023 e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 18 de julho de 2018 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 115311 01 55 2014 2 00102 120 0025876 56, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto do proprietário é **ANTONIO CERVELLI** e não como constou.
Selo digital número: 1114353310G000562914ME23C.
O Escrevente: _____, *(Luiz Paulo de Sousa).*

Av.10/101.329 - CASAMENTO.
Em 31 de março de 2023- (prenotação nº 538.880 de 29/03/2023).
Por requerimento e cópia autenticada da certidão de casamento mencionados na Av.09, procede-se a presente averbação para constar que **ANTONIO CERVELLI**, mestre de fiação, e **APARECIDA MARTINS**, já qualificados, casaram-se em 28/05/2014, **pelo regime da separação obrigatória de bens**. A mulher passou a usar o nome de **APARECIDA MARTINS CERVELLI**.
Selo digital número: 1114353310D000562915SH23N.
O Escrevente: _____, *(Luiz Paulo de Sousa).*

R.11/101.329 - VENDA E COMPRA.
Em 12 de maio de 2023 - (prenotação nº 540.406 de 27/04/2023).
Por instrumento particular nº 10182670605, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 20 de abril de 2023, **ANTONIO CERVELLI**, vendedor, e sua mulher **APARECIDA MARTINS CERVELLI**, já qualificados, **VENDERAM** a **EDSON LUIZ VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 24.310.813-8-SSP/SP, CPF/MF nº 200.496.168-62, residente e domiciliado neste município, na rua Conde Irajá nº 395, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente matrícula

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ69W-NV9FB-5F76M-4LRL2

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

pelo valor de **R$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), sendo **R$ 71.729,93** pagos com recursos próprios e **R$ 248.270,07** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 110.520,11.
Selo digital número: 1114353211NG000577333RI237.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

R.12/101.329 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 12 de maio de 2023 - (prenotação nº 540.406 de 27/04/2023).
Por instrumento particular mencionado no R.11, **EDSON LUIZ VIEIRA**, já qualificado, 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 nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R$ 248.270,07** (duzentos e quarenta e oito mil, duzentos e setenta reais e sete centavos) a ser reembolsado em 365 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 11.1158% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 11.7% ao ano, e juros a taxa nominal e efetiva de 0.9263% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 3.162,78, com vencimento para 20/05/2023, 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$ 320.000,00 (trezentos e vinte 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 nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114353211I000577334XK233.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

Av.13/101.329 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 26 de janeiro de 2024- (prenotação nº 549.939 de 04/10/2023).
Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 18 de dezembro de 2023, 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 12 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 6.400,00, 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$ 320.000,00** (trezentos e

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJ69W-NV9FB-5F76M-4LRL2

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/EJ69W-NV9FB-5F76M-4LRL2

vinte mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 110.520,11.
Selo digital número: 111435331QL000674301PO24R.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.14/101.329 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.
Em 03 de maio de 2024- (prenotação nº 561.774 de 23/04/2024).
Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 16 de abril de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 12 de março de 2024 e o segundo em 21 de março de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 744), Dora Plat. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.
Selo digital número: 111435331DD000708286UN24G.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

CERTIDÃO

Pedido nº 829.365 - S25070292995D

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 101.329** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 14, 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, 10/07/2025 - 08:32

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital nº
1114353C3C000000885353257

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R$ 44,20	R$ 12,56	R$ 6,48	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 0,88	R$ 2,12	R$ 2,12	R$ 73,72

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

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