



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KRJL-GJK7D-RCWR2-PDR2W>

CNM nº: 111435.2.0193492-11

MATRÍCULA

193.492

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 21 de junho de 2019.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua João Mattaraia nº 239, Conjunto Habitacional Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz.

Um prédio residencial, situado neste município, na rua João Mattaraia nº 239, no Conjunto Habitacional Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz, com seu respectivo terreno medindo 3,00 metros de frente para a rua João Mattaraia, mais 14,14 metros com arco de raio de 9,00 metros na confluência da rua João Mattaraia com a rua Alexandrina Santa Maria; 12,00 metros nos fundos, confrontando com o prédio nº 226 da rua Geny Mellin; 11,00 metros do lado direito, confrontando com a rua Alexandrina Santa Maria; e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 249 da rua João Mattaraia, com a área total de 222,62 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 166.261.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80, com sede neste município, na avenida Treze de Maio nº 157.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/42.081, de 19 de novembro de 1.985 e conjunto habitacional averbado sob nº Av.09/42.081, de 06 de março de 1.990. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "b" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 21 de junho de 2019 - (prenotação nº 470.632 de 18/06/2019).

Selo digital número: 111435311A1000098209EM19L.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.01/193.492 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 21 de junho de 2019 - (prenotação nº 470.632 de 18/06/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia da dívida destinada a execução do Conjunto Habitacional Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz, conforme registros nºs 05 e 07 da matrícula anterior nº 42.081, em que figura como devedora a **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**.

Selo digital número: 111435331DN000098210XC19P.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.02/193.492 - TRANSPORTE DE CESSÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de junho de 2019 - (prenotação nº 470.632 de 18/06/2019).

Procede-se a presente averbação para constar que a **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP** deu à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em **cessão fiduciária** os direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades do Conjunto Habitacional Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz, construídas com os recursos do financiamento garantidos pela hipoteca

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0193492-11

MATRÍCULA

193.492

FICHA

01

Verso

mencionada na averbação nº 01 desta matrícula, conforme averbações nºs 06 e 08 da matrícula anterior nº 42.081.

Selo digital número: 11143531MU000698211QT195.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.03/193.492 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de outubro de 2020- (prenotação nº 490.132 de 24/09/2020).

Por escritura pública de 11 de setembro de 2020 (livro nº 1.604, fls. 269/273) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e ofício nº 0698/2020/CETRE15 firmado em Bauru/SP em 20 de janeiro de 2020, recepcionados eletronicamente, sob nº AC000588770, nos termos do item 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto da **Av.01/193.492** e **cessão fiduciária** objeto da **Av.02/193.492** em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

Selo digital número: 111435331KH000234460MR20I.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.04/193.492 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de outubro de 2020 - (prenotação nº 490.132 de 24/09/2020).

Por escritura pública de mencionada na Av.03, **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, **VENDEU** a **ANTONIO CARLOS PEREIRA DIAS**, brasileiro, aposentado, RG nº 12.284.323-SSP/SP, CPF/MF nº 005.742.578-70, e sua mulher **MARY APARECIDA CALEGHER DIAS**, brasileira, recepcionista, RG nº 16.444.156-SSP/SP, CPF/MF nº 066.026.298-32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua João Mattaraia nº 239, Jardim Joaquim Procópio de Araújo Ferraz, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **NCz\$ 160.701,57** (cento e sessenta mil, setecentos e um cruzados novos e cinquenta e sete centavos). O valor acima indicado reflete a expressão monetária vigente em 31 de janeiro de 1990, data em que foi firmado o contrato de promessa de venda e compra, não registrado. Valor venal: R\$ 243.677,36.

Selo digital número: 111435321TJ000234462IW20Q.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05/193.492 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de junho de 2022 - (prenotação nº 522.939 de 20/06/2022).

Por instrumento particular nº 1094834-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 14 de junho de 2022,

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0193492-11

MATRÍCULA
193.492

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de junho de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

MARY APARECIDA CALEGHER DIAS e seu marido, **ANTONIO CARLOS PEREIRA DIAS**, já qualificados, **VENDERAM** a **LEONARDO EVANGELISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, RG nº 50.316.046-5-SSP/SP, CPF/MF nº 362.903.038-64, residente e domiciliado neste município, na rua Paulo Roberto Kavar nº 1.683, Jardim Branca Salles, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), sendo **R\$ 330.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 283.589,26. Selo digital número: 111435321CL000459788AF22V.

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

R.06/193.492 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de junho de 2022 - (prenotação nº 522.939 de 20/06/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.05, **LEONARDO EVANGELISTA DE OLIVEIRA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TABELA PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.791,44, com vencimento para 14/07/2022, 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\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321YC000459789DP225.

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

Av.07/193.492 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de abril de 2024 - (prenotação nº 556.202 de 23/01/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 12 de abril 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 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 11.000,00, procede-se a

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0193492-11

MATRÍCULA

193.492

FICHA

02

Verso

presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 550.000,00** (quinhentos e cinquenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 314.407,96.
Selo digital número: 111435331WM000706648MU24S.

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

Av.08/193.492 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 04 de julho de 2024- (prenotação nº 565.832 de 21/06/2024).

Por instrumento particular firmado em Osasco/SP em 17 de junho de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 11 de junho de 2024 e o segundo em 14 de junho de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 844), Fernando José Cerello Gonçalves Pereira. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331VY000732042AB24J.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.09/193.492 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de novembro de 2024 - (prenotação nº 573.432 de 10/10/2024).

Por escritura pública de 04 de outubro de 2024 (livro nº 3.607, fls. 191/198), lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, **VENDEU** a **DIEGO ALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 30.282.860-SSP/SP, CPF/MF nº 313.249.698-73, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na rua Salvador Iacona, nº 243, apto. 183, bloco A, Vila Santa Catarina, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 213.300,00** (duzentos e treze mil e trezentos reais). Valor venal: R\$ 314.407,96.

Selo digital número: 111435321OD000779961EP24Q

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.10/193.492 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de março de 2025 - (prenotação nº 582.697 de 18/03/2025).

Por instrumento particular nº 0010496466, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, firmado em São Paulo/SP, em 05 de março de 2025, **DIEGO ALVES PEREIRA**, já qualificado, **VENDEU** a **SUELLEN MONIQUE RODRIGUES PRIETO**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 30.000.554-4-SSP/SP, CPF/MF nº 372.736.798-95, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na avenida Júlio Buono nº 736, apto. 152, Vila Gustavo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$**

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KRJL-GJK7D-RCWR2-PDR2W>

CNM nº: 111435.2.0193492-11

MATRÍCULA

193.492

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de março de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

900.000,00 (novecentos mil reais), sendo R\$ 339.200,00 pagos com recursos próprios e R\$ 560.800,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 328.870,84.

Selo digital número: 111435321NK000836060VI25A.

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

R.11/193.492 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 26 de março de 2025 - (prenotação nº 582.697 de 18/03/2025).

Por instrumento particular mencionado no R.10, SUELLEN MONIQUE RODRIGUES PRIETO, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Juscelino Kubischek nº 2.041, 2235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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\$ 560.800,00 (quinhentos e sessenta mil e oitocentos reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 12,0963% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 12,7900% ao ano, e juros a taxa nominal de 1,0080% ao mês e taxa efetiva de 1,0658% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 7.193,76, com vencimento para 05/04/2025, 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 matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 701.000,00 (setecentos e um mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 15 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321FE000836063EP25U.

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

Av.12/193.492 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 17 de junho de 2026 - (prenotação nº 601.493 de 30/12/2025).

Por requerimento firmado em Belo Horizonte/MG em 10 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14065-420.

Selo Digital: 111435331T00000105294326U.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0193492-11

MATRÍCULA

193.492

FICHA

03

Verso

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.13/193.492 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 17 de junho de 2026 - (prenotação nº 601.493 de 30/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.12, 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 11 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 701.000,00** (setecentos e um mil reais). Valor venal: **R\$ 343.636,49**.

Selo Digital: 111435331T00000105294426S.

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Pedido nº 862.524 - S26060672080D

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 193.492** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, 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, 22/06/2026 - 10:33

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

Para conferir a procedência deste documento acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital nº
1114353C3C00000105471126I

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 6,72	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,92	R\$ 2,20	R\$ 2,20	R\$ 76,52

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KRJL-GJK7D-RCWR2-PDR2W>