



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5YS7-4HZVQ-BVT5V-VYJTH>

CNM nº: 111435.2.0105811-87

MATRÍCULA  
105.811

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:** O apartamento nº 32, localizado no 3º andar, do Bloco 18-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 construída de 59,2875 metros quadrados, com a fração ideal no terreno de 0,3289473% correspondente a 70,939919 metros quadrados, confrontando pela frente com o hall de acesso à escada e poço de iluminação, pelos lados de quem olha de frente para o imóvel à direita com o prédio 17-C, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 31, e fundos com o estacionamento. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 156.144-8. **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.1/25.830, 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, 27 de novembro de 2.000. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 204.979.

Av.1/105.811. Ribeirão Preto, 27 de novembro de 2.000.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de Cr\$ 5.639.518.336,92, conforme R.2, Av.3, R.4, e Av.32/25.830, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 204.979.

R.2/105.811. Ribeirão Preto, 27 de novembro de 2.000.

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 1.987, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, a proprietária já qualificada, **PROMETEU VENDER** a Josefa de Jesus Silva, RG nº 20.405.468/SP, CPF nº 081.298.258/48, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rodrigues Alves nº 373, o imóvel matriculado pelo valor de Cz\$ 90.106,80, que deverá ser pago no prazo de 266 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor total e inicial de Cz\$ 935,68, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,0% e efetiva de 8,29% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a 1ª prestação em 30 de março de 1.987 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações essas reajustadas segundo o Plano de Equivalência Salarial-PES e calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização da Tabela Price (TP) de que trata a RD nº 18/84 do BNH. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em

(SEGUE NO VERSO)



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui -  
este documento

MATRÍCULA

105.811

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5YS7-4HZVQ-BVT5V-VYJTH>

cruzados na data do vencimento, acrescida de ônus adicional, calculado à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do BNH. Em caso de judicialização, pena convencional de 10% calculada sobre o saldo devedor. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. **VALOR FISCAL:** R\$ 7.691,28. A A promitente vendedora declarou que o imóvel matriculado não pertence ao seu ativo imobilizado. A Escrevente Autorizada: *Edna Regina Pires* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 33,02 Est. R\$ 10,56 Aps. R\$ 6,60 Total: R\$ 50,18. Guia nº 224/2.000. Microfilme e protocolo nº 204.979.

Av.3/105.811. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2.010.

Por instrumento particular de 18 de junho de 2.010, datado em Bauru/SP, apresentado em uma via, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.2, Av.3, R.4 e Av.32/25.830, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: *Edna Regina Pires* (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 1,85 Est. R\$ 3,37 Aps. R\$ 2,50 Sing. R\$ 0,62 Trib.R\$ 0,62 Total: R\$ 18,97. Guia nº 148/2.010. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01 e sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 313.359.

R.4/105.811. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2.010.

Por escritura pública de 28 de julho de 2.010, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 886, fls. 017, Josefa de Jesus Silva, RG nº 20.405.468/SP, CPF nº 081.298.258/48, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 315, bloco C-14, aptº 22, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os direitos e obrigações relativos ao compromisso registrado sob nº R.2, a Cesar Eduardo Soubhia, RG nº 13.420.942-4/SP, CPF nº 111.734.268/92, bancário e sua mulher Carmen Lucia de Carvalho Inocencio Soubhia, RG nº 20.402.421-3/SP, CPF nº 091.708.898/05, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 20/04/1996), residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua José Barbosa de Avila nº 180, Jardim São Marcos, pelo valor de R\$ 19.176,65. A Escrevente Autorizada: *Edna Regina Pires* (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 110,35 Est. R\$ 31,36 Aps. R\$ 23,23 Sing. R\$ 5,81 Trib.R\$ 5,81 Total: R\$ 176,56. Guia nº 148/2.010. Emolumentos cobrados juntamente com R.5. Microfilme e protocolo nº 313.360.

(SEGUE NA FICHA 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0105811-87

MATRÍCULA  
105.811

FICHA  
02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.5/105.811. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2.010.

Pelo mesmo título do R.4, 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, **VENDEU** a Cesar Eduardo Soubhia, RG nº 13.420.942-4/SP, CPF nº 111.734.268/92, bancário e sua mulher Carmen Lucia de Carvalho Inocencio Soubhia, RG nº 20.402.421-3/SP, CPF nº 091.708.898/05, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 20/04/1996), residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rua José Barbosa de Avila nº 180, Jardim São Marcos, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 19.176,65. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em virtude do lançamento contábil do imóvel objeto da mesma fazer parte do ativo circulante da empresa e nunca ter constado do seu ativo permanente, e a mesma exerce com exclusividade a comercialização de imóveis, de acordo com os termos da lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo decreto nº 3.265/99. A venda foi feita em cumprimento a cessão registrada sob nº R.4. A Escrevente Autorizada:

Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 110,35 Est. R\$ 31,36 Aps. R\$ 23,23 Sing. R\$ 5,81 Trib. R\$ 5,81 Total: R\$ 176,56. Guia nº 148/2.010. Emolumentos cobrados juntamente com R.4. Microfilme e protocolo nº 313.360.

## R.06/105.811 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 402.865 de 21/12/2015).

Por instrumento particular nº 8.4444.1106490-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 18 de dezembro de 2015, **CARMEN LUCIA DE CARVALHO INOCENCIO SOUBHIA**, enfermeira, e seu marido **CESAR EDUARDO SOUBHIA**, residentes e domiciliados neste município, na rua Cardeal Leme nº 315, apto. 32, bloco 18-C, Vila Virginia, já qualificados, **VENDERAM** a **CYNTHIA CIBELE ZANON FELICIANO**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, RG nº 32.800.718-3-SSP/SP, CPF/MF nº 319.535.958-80, residente e domiciliada neste município, na avenida Primeiro de Maio nº 244, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo **R\$ 18.456,72** pagos com recursos próprios, **R\$ 14.043,28** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 97.500,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 46.029,38.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

(segue no verso)

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

105.811

FICHA

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5YS7-4HZVQ-BVT5V-VYJTH>**R.07/105.811 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 23 de dezembro de 2015-** (prenotação nº 402.865 de 21/12/2015).

Por instrumento particular mencionado no R.6, **CYNTHIA CIBELE ZANON FELICIANO**, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 97.500,00** (noventa e sete mil e quinhentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 12/01/2016, no valor de R\$ 528,00, já acrescida de juros a taxa nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização PRICE. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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 e para os fins previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

**O Escrevente:** , (Luiz Antônio da Silva).**Av.08/105.811 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 18 de julho de 2024-** (prenotação nº 559.663 de 20/03/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 17 de junho 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 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.768,22, 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\$ 138.411,02** (cento e trinta e oito mil, quatrocentos e onze reais e dois centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 77.213,48.

Selo digital número: 111435331YO000736363AX240.

**A Escrevente:** , (Joseane Soares Forggia Carrocini).Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

### CERTIDÃO

Prenotação nº 559663

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 105811, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 18/07/2024 - 16:22

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente      | <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente                     | <input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente    |
| <input type="checkbox"/> 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 111435391GA000736362TK24C - 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/Z5YS7-4HZVQ-BVT5V-VYJTH>



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

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado