



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

59.778

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0059778-58

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial situado nesta cidade, no Conjunto Habitacional jardim Adelino Simioni, subordinado ao nº 106 da rua Carolina Tiezi Strambi, com o seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos, com a mesma medida, confrontando com o imóvel 105 da rua Ignacio Pedrazzi (Guina), com 20,00 metros da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem do imóvel olha a rua confronta com o imóvel nº 96 da rua Carolina Tiezi Strambi, e do lado direito com o imóvel nº 116 da mesma rua, distando 53,34 metros da esquina da rua Carolina Tiezi Strambi, com a rua Egidio Peteam, do lado par da rua Carolina Tiezi Strambi, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 145.731: **PROPRIETÁRIA:** Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto, COHAB-RP, sociedade de economia mista, com sé de nesta cidade, inscrita no CGCMF 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/20.784. R.1/28.241 R.1/25.931, R1/25/852 e - 25.851(ver matricula 40.978.). Ribeirão Preto, 06 de outubro de 1986. O Escrevente Autorizado: (José Ricardo Sabino Vieira).

Av.1/59.778. Ribeirão Preto, 06 de Outubro de 1986. É feita a presente averbação na matricula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca em favor do Banco Nacional da Habitação BNH no valor de - Cr\$-1.145.103.748,25, em que figura como devedora, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto, COHAB=RP, conforme - R.3/20.784, R.2/28.241, R.2/25.931 R.2, Av3/25.851 e 25/852 e Av2, 3,4/40.978. O Esc. Autorizado: (José Ricardo Sabino Vieira).

R.2/59.778. Ribeirão Preto, 06 de Outubro de 1986. Por instrumento particular de 01 de Agosto de 1983, datado nesta cidade apresentado em 2 vias, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB=RP, supra qualificada, PROMETEU VENDER a Tereza Claudiana Clêr de Barros, RG. 8.448.415/SP., balconista, casada no regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da lei 6.515/77, com Lédio Clêr de Barros, brasileiros, portadores do CIC 843.246.278/00, residentes e domicilia dos nesta cidade, o imóvel supra matriculado pelo valor de cr\$ 2.335.586,85, equivalente na data do título a 512,85929 UPC do BNH, que deverá ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de cr\$-17.066,98, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial-PES, e em conformidade com o sistema de amortização PES/TP, de que trata a RBNH 81/ segue no verso



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

59.778

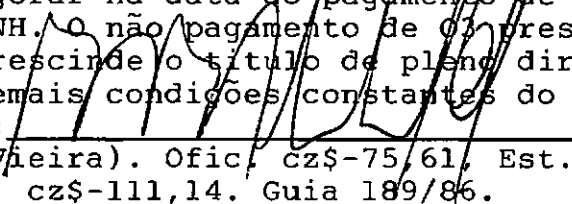
FICHA

02

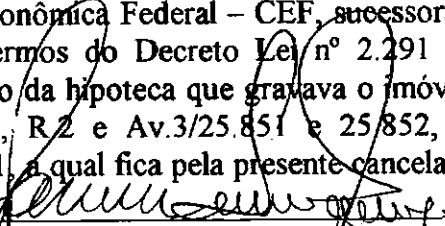
CNM nº: 111435.2.0059778-58

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

LIVRO N. 2  REGISTRO GERAL

quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados a taxa que vigorar na data do pagamento de acordo com a regulamentação do BNH. O não pagamento de 01 prestações mensais e consecutivas, rescinde o título de pleno direito. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado:  (José Ricardo Sabino Vieira). Ofic. cz\$-75,61, Est. cz\$-20,41 Aps. cz\$-15,12. Total cz\$-111,14. Guia 189/86.

Av.4/59.778. Ribeirão Preto, 19 de setembro de 2.003.

Por instrumento particular de 02 de setembro de 2.003, datado em Bauru-SP, apresentado em uma via, a Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação-BNH, nos termos do Decreto Lei nº 2.291 de 21 de novembro de 1.986, autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.3/20.784, R.2/28.241, R.2/25.931, R.2 e Av.3/25.851 e 25/852, e Av.2, Av.3 e Av.4/40.978, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sérgio Nery). Of. R\$ 8,30 Est. R\$ 2,36 Aps. R\$ 1,74 Sing. R\$ 0,44 Trib. R\$ 0,44 Total: R\$ 13,27. Guia nº 177/2.003. Microfilme e protocolo nº 232.337. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01.

Av.05/59.778 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 03 de junho de 2019- (prenotação nº 469.040 de 17/05/2019). Por escritura pública de 10 de maio de 2019 (livro nº 1.292, fls. 165/171) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e certidão de casamento emitida em 13 de julho de 2017 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 115311.01.55.1991.2.00055.164.0011871-69, procede-se a presente averbação para constar que em **RONÃ MERLO**, já qualificado, casou-se com **MARIA CAROLINA DE SOUSA**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 13.069.811-8-SSP/SP e do CPF/MF nº 040.836.248-09, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na avenida Benedito Rodrigues Pinheiro nº 449, Jardim Califórnia. A mulher passou a usar o nome de **MARIA CAROLINA DE SOUSA MERLO**.

Selo digital número: 111435331RJ000087586HJ19F.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.06/59.778 - VENDA E COMPRA.

Em 03 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.040 de 17/05/2019). Por escritura pública mencionado na Av.05, **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, **VENDEU** a **RONÃ MERLO** casado com

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT6W5-D4YGL-Y722J-6U3H9>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0059778-58

MATRÍCULA

FICHA

59.778

02

MARIA CAROLINA DE SOUSA MERLO, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **Cr\$ 2.335.586,85** (dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, quinhentos e oitenta e seis cruzeiros e oitenta e cinco centavos). O valor acima indicado reflete a expressão monetária vigente em 01/08/1983, data em que foi firmado o contrato de promessa de venda e compra, registrado sob o nº 02 da presente matrícula. Com o presente registro restaram cumpridas a promessa de venda e compra objeto do R.02 e a cessão de direitos objeto do R.03. Valor venal: R\$ 97.833,77.

Selo digital número: 111435321CQ000087587UT196.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.07/59.778 - BEM PARTICULAR.

Em 03 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.040 de 17/05/2019).

Por escritura pública mencionada na Av.05, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel adquirido por **RONÃ MERLO**, é de sua exclusiva propriedade, uma vez que foi adquirido em sub-rogação de seus bens particulares (nos termos do inciso I, artigo nº 1.659; do Código Civil Brasileiro), o que foi confirmado por sua mulher na escritura pública.

Selo digital número: 111435331WQ000087588HI19W.


O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.08/59.778 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de janeiro de 2020 - (prenotação nº 479.897 de 26/12/2019).

Por instrumento particular nº 8.4444.2216154-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em Santa Rosa de Viterbo/SP em 25 de novembro de 2019, **RONÃ MERLO**, comerciante, autorizado por sua mulher **MARIA CAROLINA DE SOUSA MERLO**, já qualificados, **VENDEU** a **ELAINE REGINA AFFONSO BRUNELLO**, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF/MF nº 364.028.678-29, residente e domiciliada neste município, na rua Victor Colucci nº 325, Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), sendo **R\$ 38.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 152.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 97.833,77.

Selo digital número: 111435321WK000168799GJ20F.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.09/59.778 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de janeiro de 2020 - (prenotação nº 479.897 de 26/12/2019).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **ELAINE REGINA AFFONSO BRUNELLO**, 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\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT6W5-D4YGL-Y722J-6U3H9>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0059778-58

MATRÍCULA

59.778

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 02 de janeiro de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

dois mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, Índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8.1600% ao ano; correspondente a uma taxa efetiva de 8.4722% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.536,27, com vencimento para 24/12/2019, 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 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\$ 200.000,00 (duzentos 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321JJ000168800QB202.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.10/59.778 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 06 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.040 de 22/12/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 31 de março de 2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14071-380.

Selo Digital: 1114353E1T00000103058026Q.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.11/59.778 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.040 de 22/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.10, 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 09 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\$ 209.495,49 (duzentos e nove mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos). Valor venal: R\$ 135.404,87.

Selo Digital: 111435331T00000103058126A.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT6W5-D4YGL-Y722J-6U3H9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

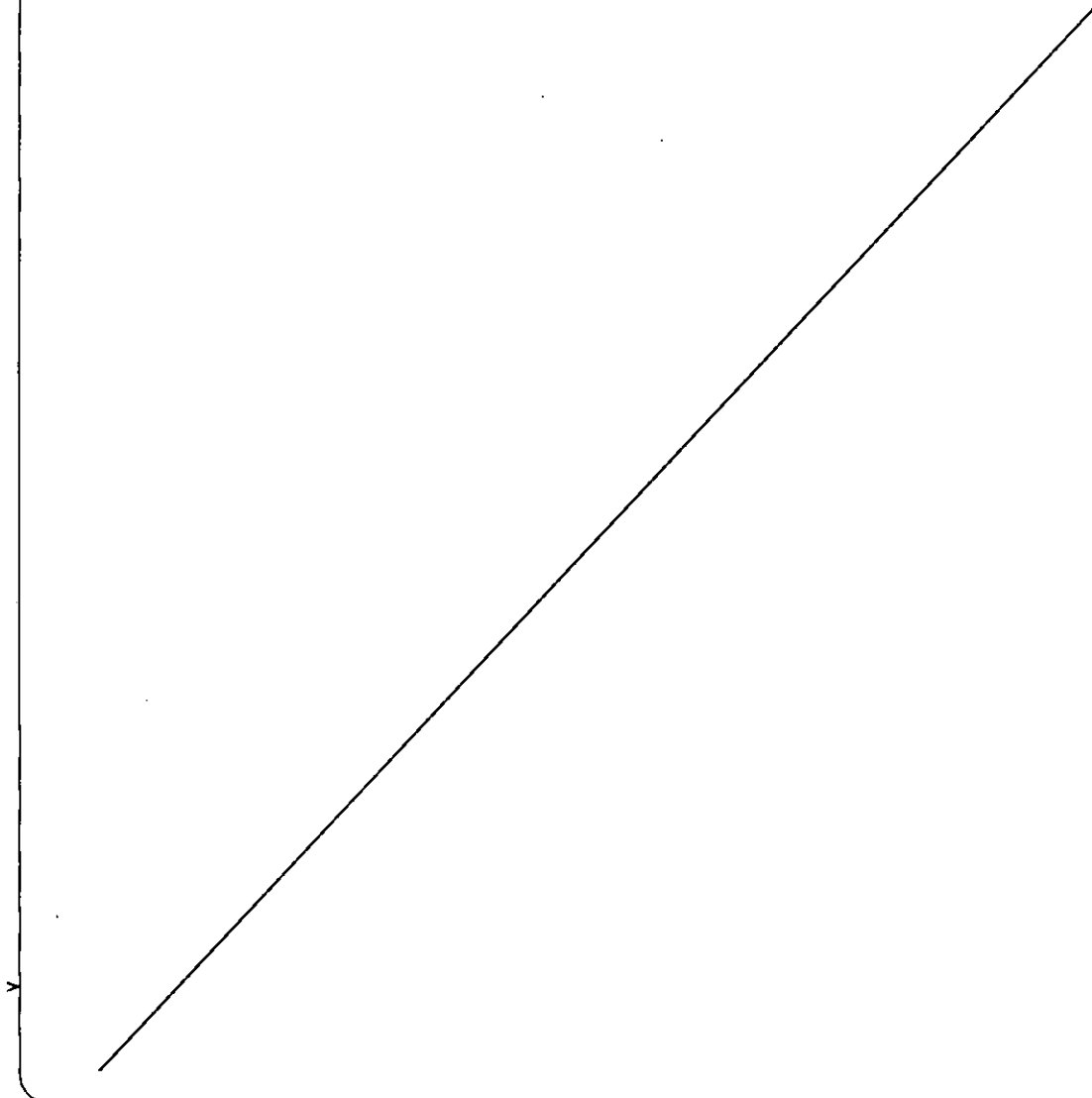
Prenotação nº 601.040 - IN01511293C

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 59.778** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 06/05/2026 - 10:51

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000103055926J. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT6W5-D4YGL-Y722J-6U3H9>