



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0144919-36

MATRÍCULA

144.919

FICHA

01

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua José Grotta Filho nº 126, edificado em um terreno regular, no loteamento denominado **Conjunto Habitacional Jardim Antonio Marincek**, medindo 10,00 metros de frente e fundo, por 20,00 metros de ambos os lados da frente ao fundo, com a área de 200,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua confronta com o prédio nº 116, do lado direito com o prédio nº 136, ambos da Rua José Grotta Filho e pelo fundo com o prédio nº 125 da Rua Coronel Alfredo Marquesi, distando 13,00 metros da esquina da Rua José Grotta Filho com a Rua Luiz Fernando da Silva.

CADASTRO MUNICIPAL: 134.351.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, sociedade de economia mista, sediada nesta cidade, na Avenida Treze de Maio nº 157, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80.

TÍTULO AQUISITIVO: R.7/1.879; R.3/7.934; e R.1/25.829, feitos em 09 de maio de 1.980 (ver matrícula nº 43.161, feita em 30 de agosto de 1.982). Matrícula aberta por escritura pública de 13 de junho de 2012 (livro nº 1.010, fls. 03/06) lavrada no 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP.

Ribeirão Preto, **05 de julho de 2012** - (prenotação nº 346.331 de 22/06/2012).

O Escrevente: _____, (João Paulo Lourenço).

R.01/144.919 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de julho de 2012 - (prenotação nº 346.331 de 22/06/2012).

Por escritura pública de 13 de junho de 2012 (livro nº 1.010, fls. 03/06) lavrada no 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, **VENDEU** a **PEDRO MARTINS**, brasileiro, militar reformado, RG nº 3.645.137-SSP/SP, CPF/MF nº 401.153.998-87 e sua mulher **CATARINA APARECIDA DA SILVA MARTINS**, brasileira, do lar, RG nº 7.774.460-3-SSP/SP, CPF/MF nº 122.441.938-37, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Grotta Filho nº 126, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **CR\$ 27.925.124,00** (vinte e sete milhões novecentos e vinte e cinco mil cento e vinte e quatro cruzeiros reais - padrão monetário da época). Valor venal: R\$ 46.635,57. A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e a Certidão Negativa de Tributos Federais administrados pela Receita Federal do Brasil, por exercer atividade de comercialização de imóveis, tendo declarado que o imóvel objeto da presente matrícula não pertence ao seu ativo permanente, nos termos da lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo decreto nº 3.265/99.

O Escrevente: _____, (João Paulo Lourenço).

R.02/144.919 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de setembro de 2012 - (prenotação nº 349.683 de 06/09/2012).

Por instrumento particular nº 1.4444.0100392-5 firmado neste município em 05 de setembro de 2012, **PEDRO MARTINS** e sua mulher **CATARINA APARECIDA DA SILVA**

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P72KH-USLD5-2N3CA-QD7LM>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

144.919

FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P72KH-USLD5-2N3CA-QD7LM>

MARTINS, já qualificados, **VENDERAM** a **GIOVANNI PUTTI**, brasileiro, divorciado, auxiliar de laboratório, RG nº 21.676.181-5-SSP/SP, CPF/MF nº 172.101.318-09, residente e domiciliado neste município, na Rua Maria Barbieri Ramos nº 360, Casa 02, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo **R\$ 30.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 120.000,00** pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 46.635,57.

O Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

R.03/144.919 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de setembro de 2012- (prenotação nº 349.683 de 06/09/2012).

Por instrumento particular nº 1.4444.0100392-5 firmado neste município em 05 de setembro de 2012, **GIOVANNI PUTTI**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 05/10/2012, no valor de R\$ 1.204,27, já acrescida de juros a taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função do devedor manter débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 7.4409% ao ano (nominal) e 7.7000% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 157.700,00 (cento e cinquenta e sete mil setecentos reais) conforme cláusula décima quarta. De acordo com a cláusula décima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

Av.04/144.919 - EMISSÃO DA CCI.

Em 11 de setembro de 2012- (prenotação nº 349.683 de 06/09/2012).

Por instrumento particular nº 1.4444.0100392-5 firmado neste município em 05 de setembro de 2012, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0100392-5, Série 0912, no valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), em que figura como credora e custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e como devedor **GIOVANNI PUTTI**, já qualificado.

O Escrevente: , (José Ricardo Colucci Meirelles).

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0144919-36

MATRÍCULA

144.919

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de janeiro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.05/144.919 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 18 de janeiro de 2024- (prenotação nº 550.717 de 18/10/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 11 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 03 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.430,67, 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\$ 171.533,74** (cento e setenta e um mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 121.495,90.

Selo digital número: 111435331JF000671416GN24C.

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

Av.06/144.919 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 18 de janeiro de 2024- (prenotação nº 550.717 de 18/10/2023).

Por requerimento mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.04/144.919, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.05/144.919.

Selo digital número: 111435331DW000671417NY24D.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 550717

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 144919**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 18/01/2024 - 09:15

Christiane Regina Silva Té - Escrevente Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
 Thales Pavan - Escrevente Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
 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 111435391WJ000671415HL24B - 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/P72KH-USLD5-2N3CA-QD7LM>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado