Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 77.372 | FICHA 01

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Itaguassú, constituido por parte do lote nº 09 da quadra nº 28, do loteamento denominado Vila Recreio, medindo 7,00 metros na frente e nos fundos, por 22,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 154,00 metros quadrados, confrontando de um lado e nos fundos com parte do mesmo lote nº 09, do outro lado com a Rua Tabatinga, com a qual faz esquina. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 53.213. PROPRIETÁRIOS: José Monteiro de Carvalho, RG nº 3.474.731/SP e CPF nº 377.323.238/15, comerciante e sua mulher Judite Bassani Monteiro de Carvalho, do lar, RG nº 8.495.237/SP e CPF nº 026.339.198/12, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Mangabeira nº 292. TÍTULO AQUISITIVO: R.3/52.112. Ribeirão Preto, 03 de janeiro de 1.992. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

R.1/77.372. Ribeirão Preto, 03 de janeiro de 1.992.
Por escritura pública de 08 de outubro de 1.991, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 136, fls. 286/289, os proprietários já qualificados, VENDERAM a Cristina Roseli Camargo, RG nº 26.201.781-7/SP e CPF nº 159.960.718/27, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Elpidio Gomes nº 258, casa 50, a núa propriedade do imóvel matriculado, pelo valor de Cr$ 411.640,81. VALOR FISCAL DA NÚA PROPRIEDADE: Cr$ 698.873,32. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
Of. Cr$ 38.504,30 Est. Cr$ 10.396,16 Aps. Cr$ 7.700,86 Total: Cr$ 56.601,32. Guia 002/92.

R.2/77.372. Ribeirão Preto, 03 de janeiro de 1.992.
Pelo mesmo título do R.1, José Monteiro de Carvalho e sua mulher Judite Bassani Monteiro de Carvalho, já qualificados, VENDERAM a José Clei Nogueira de Moraes, RG nº 7.778.147/SP e CPF nº 557.512.028/72, brasileiro, desquitado, eletrotécnico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Elpidio Gomes, nº 258, casa 50, o usufruto vitalício sobre o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr$ 205.820,40. VALOR FISCAL DO USUFRUTO: Cr$ 349.436,66. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
Of. Cr$ 21.000,80 Est. Cr$ 5.670,22 Aps. Cr$ 4.200,16 Total: Cr$ 30.871,18. Guia 003/91.

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC8VL-SYLXB-UMPPV-DGHSP

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0077372-44

MATRÍCULA 77.372 | FICHA 01

Av.3/77.372. Ribeirão Preto, 14 de Fevereiro de 1.996.
Por petição de 06 de fevereiro de 1.996, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, José Clei Nogueira de Moraes e outra, requereram averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 1.521 da Rua Itaguaçú, conforme habite-se nº 00863, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 06 de outubro de 1.992, apresentado. ***VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO***: R$ 8.043,14. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
Of. R$ 61,00- Est. R$ 16,72- Aps. R$ 12,38-Total R$ 90,10. Guia 032/96.

Av.4/77.372. Ribeirão Preto, 14 de Fevereiro de 1.996.
Pelo mesmo titulo da Av.3, José Clei Nogueira de Moraes e outra, requereram averbação na matricula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 668804, Série C, expedida em 04 de setembro de 1.992, relativa ao prédio constante da Av.3. O Escrevente Autorizado _____, (Jair José Dreossi).
Of. R$ 2,23- Est. R$ 0,60- Aps. R$ 0,44-Total R$ 3,27. Guia 032/96.

R.5/77.372. Ribeirão Preto, 28 de maio de 2.004.
Por escritura pública de 14 de maio de 2.004, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 541, fls. 175, José Clei Nogueira de Moraes, RG nº 7.778.147-SP, CPF nº 557.512.028-72, brasileiro, desquitado, eletrotécnico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Itaguassu nº 1.521; e Cristina Roseli Camargo, RG nº 26.201.781-7-SP, CPF nº 159.960.718-27, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Itaguassu nº 1521, ***VENDERAM*** a José Manuel da Nave Mendes, RG nº 4.533.295-2-SP, CPF nº 275.877.978-15, engenheiro civil, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Manuela Rino Mendes, RG nº 4.127.251-SP, CPF nº 698.330.288-53, enfermeira, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Alimedio Theodoro de Oliveira nº 385, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 15.843,38. O Escrevente Autorizado: _____, (Paulo Sergio Nery).
Of. R$ 293,82 Est. R$ 83,51 Aps. R$ 61,86 Sing. R$ 15,46 Trib. R$ 15,46 Total: R$ 470,11. Guia nº 100/2.004. Microfilme e protocolo nº 238.552.

R.6/77.372. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.011.
Por instrumento particular de 10 de março de 2.011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, José Manuel da Nave Mendes, RG nº 4.533.295-2-SP, CPF nº 275.877.978-15,
(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC8VL-SYLXB-UMPPV-DGHSP

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

engenheiro civil, e sua mulher Maria Manuela Rino Mendes, RG nº 4.127.251-1-SP, CPF nº 698.330.288-53, enfermeira, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Rua Alimedio Theodoro de Oliveira nº 385, ***VENDERAM*** a Adeilton Dias da Silva, RG nº 28.500.341-0-SP, CPF nº 287.633.858-05, brasileiro, separado judicialmente, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tabatinga nº 400, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 100.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 2.723,17; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$ 8.199,83; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R$ 89.077,00 originário dos recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 318,58 Est. R$ 90,54 Aps. R$ 67,07 Sing. R$ 16,76 Trib.R$ 16,76 Total: R$ 509,73. Guia nº 050/2.011. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 324.032.

R.7/77.372. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.011.
Pelo mesmo título do R.6, Adeilton Dias da Silva, já qualificado, ***DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R$ 89.077,00, que deverá ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R$ 730,23, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de abril de 2.011, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados mensalmente com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC8VL-SYLXB-UMPPV-DGHSP

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R$ 100.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo indice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do título, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 318,58 Est. R$ 90,54 Aps. R$ 67,07 Sing. R$ 16,76 Trib.R$ 16,76 Total: R$ 509,73. Guia nº 050/2.011. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 324.032.

Av.08/77.372 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 09 de outubro de 2024- (prenotação nº 563.462 de 17/05/2024).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 04 de setembro 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 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 2.252,36, 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$ 112.618,10** (cento e doze mil, seiscentos e dezoito reais e dez centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 112.618,10.
Selo digital número: 111435331PS000770756BA249.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

CERTIDÃO

Prenotação nº 563462

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 77372**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 09/10/2024 - 16:32

[ ] Christiane Regina Silva Téo - 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 111435391EJ000770755YJ24P - 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/LC8VL-SYLXB-UMPPV-DGHSP

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado