

Valide aqui
este documentocartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"MATRÍCULA
47536FICHA
1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL :- O apartamento n.º 17 , tipo B , do Bloco B-2 , localizado no 1º andar ou 2º pavimento, nesta cidade, à Rua José Urbano, n.º 170, do PARQUE RESIDENCIAL JARDIM DAS PEDRAS, compreendendo uma área útil de 52,643 ms2., uma área comum de 11,803 ms2., perfazendo a área total de 64,446 ms2., confrontando pela frente com o corredor de circulação; - pelo lado direito com o terreno do condomínio; pelo lado esquerdo com o apto. 18; pelos fundos com o terreno do Condomínio; fração ideal de -- 0,076313% sobre o terreno e coisas de uso comum.-----

PROPRIETÁRIA :- Cooperativa Habitacional dos Comerciantes de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, inscrita no CGC MF sob n.º 49.172.091/0001-31.

TÍTULO AQUISITIVO :- Matriculado sob n.º 32.487 e Instituição de Condomínio conforme R. 2/32.487, neste Registro. Ribeirão Preto, 22 de março de 1.988. O Of. Maior, Francisco Xavier P. Naccarato.

Av. 1/ 47536 .

Vide R. 2/30585 - Servidão perpétua de passagem a favor da Cia. Paulista de Força e Luz. Ribeirão Preto, 22 de março de 1.988. O Of. Maior, Francisco Xavier P. Naccarato.

R. 2/ 47536 .

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de setembro de 1.984 a proprietária já qualificada, vendeu a Roque Fessina, industriário e sua mulher Aracina Silveira Fessina, empregada doméstica, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 8.071.328 e 15.979.797, e inscritos no CPF. sob nº 221.675.018/20, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, - pelo preço de Cr\$22.792.539.-----

A Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob n.º 0001971, acha-se averbada conforme Av. 3/32487, neste Registro. Ribeirão Preto, 22 de março de 1.988. O Of. Maior, Francisco Xavier P. Naccarato.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR4MB-SY6YY-GPSG4-P6ATS>

V

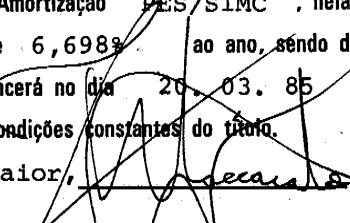


Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
47536FICHA
1
VERSO

R. 3/ 47536 .

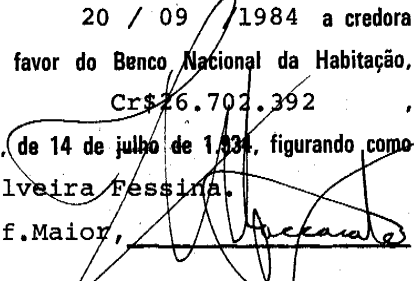
Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de setembro de 1.984 os adquirentes Roque Fessina e sua mulher Aracina Silveira Fessina,-----

já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula, à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede na cidade de Santos, neste Estado, inscrita no CGCMF n.º 58.239.831/0001-09, no valor de Cr\$26.702.392 , pagáveis em 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização PES/SIMC , nelas incluídas, juros à taxa nominal de 6,5% ao ano e taxa efetiva de 6,698% ao ano, sendo de Cr\$219.304 , o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20.03.85 . Multa de 10% no caso de judicialização. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 22 de março de 1.988. O Of. Maior, 
Francisco Xavier P. Naccarato.

Av. 4/ 47536 .

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 / 09 1984 a credora Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, caucionou a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do valor de Cr\$26.702.392 , registrada sob n.º R. 3/ 47536 , na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de julho de 1.934, figurando como devedores Roque Fessina e sua mulher Aracina Silveira Fessina.

Ribeirão Preto, 22 de março de 1.988. O Of. Maior, 
Francisco Xavier P. Naccarato.

MO

AV. 5/47536 (CESSÃO DO CRÉDITO)

Conforme instrumento particular datado em Santos-SP, em 30 de dezembro de 1995, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049 e do artigo 26 do Decreto Lei nº 70/66, a credora, **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** à **FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede em Santos-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39, os direitos, obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/47536, no valor de **Cr\$ 26.702.392,00**,
(continua ficha 02)

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR4MB-SY6YY-GPSG4-P6ATS>

Valide aqui
este documento

oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

47536

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

figurando como devedores, **ROQUE FESSINA** e sua mulher **ARACINA SILVEIRA FESSINA**, já qualificados. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 09 de Junho de 2000. O Escr. Aut^o

Luiz Antonio da Silva.-

AV. 6/47536 (CESSÃO DO CRÉDITO)

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de abril de 2000, com força de escritura pública de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, a credora, **FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o crédito hipotecário objeto do R.3/47536, cedido e transferido pela AV.5/47536, no valor de R\$ 66.291,05, figurando como devedores, **ROQUE FESSINA** e sua mulher **ARACINA SILVEIRA FESSINA**, já qualificados. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 09 de Junho de 2000. O Escr. Aut^o

Luiz Antonio da Silva.-

AV. 7/47536 (CANCELAMENTO DA CAUÇÃO)

Fica cancelada a AV.4/47536, referente a caução, por ter a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, por força do Decreto Lei nº 2291, de 21-11-86, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de abril de 2000, autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 09 de Junho de 2000. O Escr. Aut^o

Luiz Antonio da Silva.-

AV.8/47536 - Prenotação nº 222.321, de 03/12/2004. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA).

Ficam canceladas a hipoteca registrada sob o nº 3, e as cessões averbadas sob nºs 5 e 6/47536, em virtude da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do instrumento particular datado de 28 de outubro de 2004. Ribeirão Preto, SP, 8 de dezembro de 2004. Geraldo Jairo de Souza Geraldo Jairo de Souza, oficial substituto.

mav

AV.9/47536 - Prenotação nº 241.259, de 09/08/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **155.233**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 239/2006, de 09/08/2006. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2006. Margarete Carraro MCC, escrevente autorizada.

Continua no verso



Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
47.536

FICHA

02

VERSO

11.249-0

AV.10/47536 - Prenotação nº 612.747, de 05/07/2024. (ÓBITO). A proprietária **ARACINA SILVEIRA FESSINA** inscrita no CPF sob nº 247.737.818-07, faleceu em 30/05/2023, no estado civil de casada, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 121467 01 55 2023 4 00320 034 0122791 74, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 02/06/2023, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 249/256 do livro 2964, em 28 de julho de 2023. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2024. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000127089524D.

R.11/47536 - Prenotação nº 612.747, de 05/07/2024. (PARTILHA). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 249/256 do livro 2964, em 28 de julho de 2023, dos bens deixados pelo falecimento de **ARACINA SILVEIRA FESSINA**, CPF nº 247.737.818-07, o imóvel desta matrícula foi atribuído ao herdeiro filho **EMILSON SILVEIRA FESSINA**, CPF nº 081.298.158-85, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 766, nesta cidade, pelo valor de R\$ 63.705,48 (sessenta e três mil, setecentos e cinco reais e quarenta e oito centavos). Valor venal de R\$ 67.037,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2024. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000127089124N.

R.12/47536 - Prenotação nº 612.747, de 05/07/2024. (USUFRUTO). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 249/256 do livro 2964, em 28 de julho de 2023, dos bens deixados pelo falecimento de **ARACINA SILVEIRA FESSINA**, CPF nº 247.737.818-07, o direito ao usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula foi atribuído ao viúvo **ROQUE FESSINA**, CPF nº 221.675.018-20, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 766, nesta cidade, pelo valor de R\$ 31.852,74 (trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos). Valor venal de R\$ 33.518,63. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2024. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000127089224L.

AV.13/47536 - Prenotação nº 616.427, de 21/08/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.12), pertencente a **ROQUE FESSINA**, em virtude da renúncia contida na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 355/356 do livro 3069, em 20 de agosto de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2024. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro Maurílio Coutinho*, escrevente

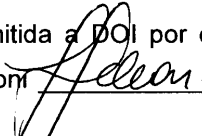
Continua na ficha 03

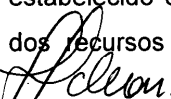
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR4MB-SY6YY-GPSG4-P6ATS>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
03
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0047536-27

LIVRO nº 2 - Registro Geral

autorizado. Selo digital: 112490331000000129773324E.

R.14/47536 - Prenotação nº 621.863, de 28/10/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3543838-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de outubro de 2024, o proprietário **EMILSON SILVEIRA FESSINA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDO HENRIQUE BOTEGA**, CPF nº 390.291.258-88, brasileiro, solteiro, nascido em 02/04/1991, administrador, residente e domiciliado na Rua Joao Ramalho, 1466, casa, nesta cidade, pelo valor de R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), dos quais R\$ 8.497,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 100.555,89. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de outubro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000134151624V.

R.15/47536 - Prenotação nº 621.863, de 28/10/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3543838-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de outubro de 2024, o proprietário **FERNANDO HENRIQUE BOTEGA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.14), que será paga em 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 25/11/2024, no valor de R\$ 627,00, estabelecidos juros à taxa mensal nominal de 0,3750%, mensal efetiva de 0,3750%, anual nominal de 4,5000%, anual efetiva de 4,5940%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 159.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 29 de outubro de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000134151724T.

AV.16/47536 - Prenotação nº 650.663, de 21/11/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude do fiduciante **FERNANDO HENRIQUE BOTEGA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/01/2026, conforme certidão datada de 05 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 109.904,23. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão


Continua no verso



Valide aqui este documento

Folha	Código Nacional de Matrícula
03 Verso	112490.2.0047536-27

Preto, SP, 23 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000288691526Z.




Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 47536; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente. Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 16
Certidão já cotada no título
650663

Ribeirão Preto, 23 de Março de 2026.



Selo digital: 1124903C30000002886918269.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR4MB-SY6YY-GPSG4-P6ATS>

v