



Valide aqui este documento

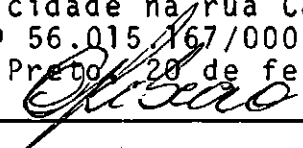
MATRÍCULA
29.975

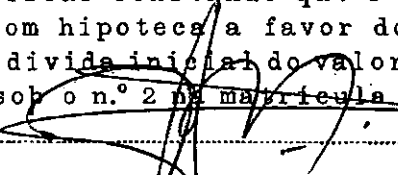
FICHA
01

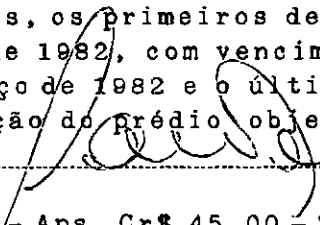
CNM nº: 111435.2.0029975-33

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, com frente para a =
rua Capitão Luiz Rufo nº 224, e seu respectivo terreno que =
mede 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de ca=
da lado, da frente aos fundos, encerrando uma área de 200,00
metros quadrados, confrontando do lado direito de quem olha=
de frente com o imóvel nº 214 da rua Capitão Luiz Rufo, do =
lado esquerdo com o imóvel nº 234 da mesma rua, e, nos fun=
dos com o imóvel nº 233 da rua Kasato Maru, localizado no la=
do par da numeração predial e distante 35,79 metros da esquí=
na da rua Capitão Luiz Rufo com a rua Itanhaém. **PROPRIETÁRIA**
Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP.,
sociedade de economia mista, sediada nesta cidade na rua Cam=
pos Sales nº 1.409, inscrita no CGC. sob nº 56.015.167/0001-
80. **TITULO AQUISITIVO:** R.1/15.600. Ribeirão Preto, 20 de fe=
vereiro de 1.981. O Escrevente Autorizado: 
(Claudio Ribeiro de Mendonça).

Av. 1/ ~~29.975~~ - Ribeirão Preto, 20 de fevereiro de 1981. É feita a
presente averbação para ficar constando que o imóvel supra matri=
culado acha-se gravado com hipoteca a favor do Banco Nacional da
Habitação, para garantir dívida inicial do valor de Cr\$ 81.879.067,25
devidamente registrada sob o n.º 2 na matrícula n.º 15.600. O Escre=
vente Autorizado: . (João Américo
Giroto de Oliveira).

Av. 2/ ~~29975~~ - Ribeirão Preto, 8 de fevereiro de 1982. Por peti=
ção de 1.º de fevereiro de 1982, em duas vias, a Companhia Habita=
cional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP., apresentou em car=
tório os certificados de Quitação n.os 559939, 559937, 559932,
559935 e 559971, série F, datados, os primeiros de 8 de janeiro de
1982 e o último de 11 de janeiro de 1982, com vencimentos respecti=
vos para, os primeiros em 8 de março de 1982 e o último em 11 de mar=
ço de 1982, referente à construção do prédio objeto da matrícula
supra. O Oficial Substituto:  (Paulo Ro=
berto Manini).
Emol. Cr\$ 300,00 - Est. Cr\$ 60,00 - Aps. Cr\$ 45,00 - Total Cr\$ 405,00

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029975-33

MATRÍCULA	FICHA
29.975	01 VERSO

Av.3/29.975. Ribeirão Preto, 18 de janeiro de 2.008.

Por instrumento particular de 01 de outubro de 2007, 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 cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.2/15.600, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 10,28 Est. R\$ 2,92 Aps. R\$ 2,16 Sing. R\$ 0,54 Trib. R\$ 0,54 Total: R\$ 16,44. Guia nº 013/2.008. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Microfilme e protocolo nº 275.720.

Av.4/29.975. Ribeirão Preto, 04 de julho de 2.008.

Por escritura pública de 12 de junho de 2.008, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 748, fls. 317/320, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se localizado no Conjunto Habitacional Quintino Facci I, e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 125.945. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 281.162.

R.5/29.975. Ribeirão Preto, 04 de julho de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.4, a 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 sob nº 56.015.167/0001-80, **VENDEU** a Adriana Graciano Bueno Barbosa, RG nº 28.250.896-X/SP, CPF nº 265.081.038/65, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 13/12/1996), com Raimundo Rego Barbosa, RG nº 24.530.294-3/SP, CPF nº 145.416.088/80, vendedor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Luiz Rufo nº 224, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 25.589,20. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que deixou de apresentar a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a Dívida Ativa da União, e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, 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 Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 159,90 Est. R\$ 45,44 Aps. R\$ 33,66 Sing. R\$ 8,42 Trib. R\$ 8,42 Total: R\$ 255,84. Guia nº 124/2.008. Microfilme e protocolo nº 281.162.

(SEGUE NA FICHA 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0029975-33

MATRÍCULA

29.975

FICHA

02


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2- 41 . REGISTRO GERAL

R.6/29.975. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2009.

Por instrumento particular de 09 de junho de 2.009, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, Raimundo Rego Barbosa, RG nº 24.530.294-3/SP, CPF nº 145.416.088/80, vendedor e sua mulher Adriana Graciano Bueno Barbosa, RG nº 28.250.896-X/SP, CPF nº 265.081.038/65, frentista, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Luiz Rufo nº 224, **VENDERAM** a Rodrigo Graciano da Silva, RG nº 43.826.142-2/SP, CPF nº 293.735.138/77, auxiliar de escritório e sua mulher Lidiane Fernanda Godoi da Silva, RG nº 40.991.166-5/SP, CPF nº 311.108.318/70, auxiliar de produção, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vereador Aparecido Araújo nº 460, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 55.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.742,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 53.258,00, originários dos recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada:

 (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 237,94 Est. R\$ 67,62 Aps. R\$ 50,10 Sing. R\$ 12,52 Trib. R\$ 12,52 Total: R\$ 380,72. Guia nº 112/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 294.658.

R.7/29.975. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2009.

Pelo mesmo título do R.6, Rodrigo Graciano da Silva e sua mulher Lidiane Fernanda Godoi da Silva, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, 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 matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 53.258,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 443,47, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09 de julho de 2.009, 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 com base nos valores do saldo devedor e da garantia,
(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BPH-8K2AB-PXP2T-F3H45>

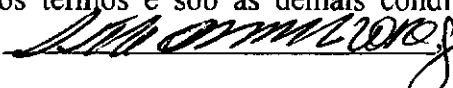


Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029975-33

MATRÍCULA
29.975

FICHA
02

atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. 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 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\$ 64.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 237,94 Est. R\$ 67,63 Aps. R\$ 50,10 Sing. R\$ 12,52 Trib. R\$ 12,52 Total: R\$ 380,72. Guia nº 112/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 294.658.

Av.08/29.975 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de setembro de 2017- (prenotação nº 434.310 de 05/09/2017).

Por instrumento particular nº 1.4444.1037126-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 01 de setembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.07/29.975, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 53.258,00** (cinquenta e três mil, duzentos e cinquenta e oito reais).

A Escrevente:  (Tuane Costa Mello Moreira).

R.09/29.975 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de setembro de 2017 - (prenotação nº 434.310 de 05/09/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, **RODRIGO GRACIANO DA SILVA** e sua mulher **LIDIANE FERNANDA GODOI DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** a **ELAINE GRACIANO BUENO TENAN**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 27.336.860-6-SSP/SP, CPF/MF nº 248.555.948-14, e seu marido **JOÃO ALBERTO TENAN**, brasileiro, montador, RG nº 13.896.688-6-SSP/SP, CPF/MF nº 029.477.628-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BPH-8K2AB-PXP2T-F3H45>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0029975-33

MATRÍCULA

29.975

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 15 de setembro de 2017.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Conceição Maria de Carvalho Silva nº 70, Portal do Alto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), sendo R\$ 41.100,00 pagos com recursos próprios e R\$ 95.900,00 pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 75.373,26.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.10/29.975 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de setembro de 2017- (prenotação nº 434.310 de 05/09/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, ELAINE GRACIANO BUENO TENAN e seu marido JOÃO ALBERTO TENAN, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 95.900,00 (noventa e cinco mil e novecentos reais), a ser reembolsado em 297 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 11,00% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.230,52, com vencimento em 01/10/2017. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.11/29.975 - EMISSÃO DA CCI.

Em 15 de setembro de 2017- (prenotação nº 434.310 de 05/09/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1037126-5, Série 0917, na forma cartular, no valor de R\$ 95.900,00 (noventa e cinco mil e novecentos reais), em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedores ELAINE GRACIANO BUENO TENAN e seu marido JOÃO ALBERTO TENAN, já qualificados.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BPH-8K2AB-PXP2T-F3H45>



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

CNM nº: 111435.2.0029975-33

MATRÍCULA
29.975

FICHA
03
Verso

Av.12/29.975 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 16 de agosto de 2021- (prenotação nº 504.347 de 16/07/2021).

Por instrumento particular nº 001058040-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 08 de julho de 2021, e cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1037126-5, série 0917, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 11, em virtude de autorização conferida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em 10/08/2021.

Selo digital número: 111435331RS000341334WU218.

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

Av.13/29.975 - SUB-ROGAÇÃO.

Em 16 de agosto de 2021 - (prenotação nº 504.347 de 16/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.12, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, ficou **SUB-ROGADO**, em conformidade com o parágrafo único do artigo 31 da Lei 9514/1997, nos direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, assumindo a condição de credor fiduciário, nos termos do artigo 33-A e ss. da Lei nº 9.514/1997. O saldo remanescente da dívida garantida pela alienação fiduciária, no valor de **R\$ 90.514,83** (noventa mil, quinhentos e quatorze reais e oitenta e três centavos), ficou para ser pago pelos devedores fiduciantes **ELAINE GRACIANO BUENO TENAN**, comerciante, e seu marido **JOÃO ALBERTO TENAN**, residentes e domiciliados neste município, na rua Capitão Luiz Rufo nº 224, Quintino Facci I, já qualificados, em 257 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,60%, correspondente à taxa efetiva de 6,80% ao ano, sendo a primeira prestação, com vencimento para 20/08/2021, no valor de R\$ 888,89, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de carência: 30 dias, de acordo com a cláusula 6.1. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial, nos termos da cláusula 6.1.7: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições ajustadas constam do instrumento particular. Compareceu ao contrato concordando com a sub-rogação a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do dispositivo legal acima.

Selo digital número: 111435331XD000341335WS21D.

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

Av.14/29.975 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 11 de maio de 2026 - (prenotação nº 598.564 de 14/11/2025).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 13 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de

(Segue na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BPH-8K2AB-PXP2T-F3H45>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0029975-33

MATRÍCULA

29.975

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de maio de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

endereço postal - CEP nº 14077-020.

Selo Digital: 1114353E1T00000103397826Y.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.15/29.975 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 11 de maio de 2026 - (prenotação nº 598.564 de 14/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.14, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 10 e a sub-rogação averbada sob nº 13 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 115.437,26.

Selo Digital: 111435331T00000103397926I.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 598.564 - IN01487629C

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 29.975 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 15, 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, 11/05/2026 - 10:23

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 111435391T00000103397726A. 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/G6BPH-8K2AB-PXP2T-F3H45>