Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0070676-53

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua Francisco Aziani nº 135, no Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simioni, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos com a mesma medida confronta com o prédio nº 136 da Rua Vereador Orlando Victaliano, por 20,00 metros da frente aos fundos, em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confronta com o prédio nº 125 e do lado esquerdo com o prédio número 145, ambos da Rua Francisco Aziani. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 145.517. PROPRIETÁRIA: 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 CGC/MF sob número 56.015.167/0001-80. TITULO AQUISITIVO: R.2/20.784, R.1/28.241, R.1/25.931, R.1/25.852 e R.1/25.851 (ver matricula nº 40.978). Ribeirão Preto, 05 de dezembro de 1.989. O Oficial Substituto: _____, (Paulo Roberto Manini).

Av.1/70.676. Ribeirão Preto, 05 de dezembro de 1.989.
É feita a presente averbação na matricula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Economica Federal - CEF, no valor de CR$ 1.145.103.748,25, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, conforme R.3/20.784, R.2/28.241, R.2/25.931, R.2,Av.3/25.851 e 25.852, Av.2,3,4/40.978. O Oficial Substituto: _____, (Paulo Roberto Manini).

R.2/70.676. Ribeirão Preto, 05 de dezembro de 1.989.
Por instrumento particular de 08 de novembro de 1.989, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, a proprietária acima qualificada, PROMETEU VENDER a Marco Antonio Bueno de Camargo portador do RG. número 9.349.032/SP e CIC. nº 928.069.708/06, brasileiro, artesão, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Aziani nº 135, o imóvel supra matriculado pelo valor de NCz$ 21.549,75, que deverá ser pago no prazo de 226 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor total e inicial de NCz$ 197,87, nelas incluidos os juros a taxa nominal de 4,8% e efetiva de 4,907% ao ano, e demais encargos previstos no titulo, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de novembro de 1.989, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações essas reajustada pelo Plano de Equivalencia Salarial, Sistema de Amortização -

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDLGB-VKG7S-S3V58-2P7S9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 70.676 | FICHA 01

CNM nº: 111435.2.0070676-53

TP. No caso de judicialização pena convencional de 10% calculada sobre o saldo devedor. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do titulo. O Oficial Substituto: _____, (Paulo Roberto Manini).
Of. NCz$ 0,13 Est. NCz$ 1,65 Aps. NCz$ 1,22 Total: NCz$ 9,00. Guia 225/89.

Av.3/70.676. Ribeirão Preto, 19 de outubro de 2.005.
Por instrumento particular de 10 de outubro de 2.000, datado em Bauru/SP, apresentado em uma via, Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.3/20.784, R.2/28.241, R.2/25.931, R.2,Av.3/25.851 e 25.852, Av.2,3,4/40.978, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 9,60 Est. R$ 2,73 Aps. R$ 2,02 Sing. R$ 0,50 Trib. R$ 0,50 Total: R$ 15,37. Guia nº 198/2.005. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 0,01. Microfilme e protocolo nº 251.548.

R.4/70.676. Ribeirão Preto, 19 de outubro de 2.005.
Por escritura pública de 30 de setembro de 2.005, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 615, fls. 198, Marco Antônio Bueno de Camargo, RG nº 9.349.032/SP, CPF nº 928.069.708/06, brasileiro, divorciado, artesão, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Aziani nº 135, ***CEDEU E TRANSFERIU*** todos os direitos e obrigações relativos ao compromisso registrado sob nº R.2, a Maria Imaculada dos Santos, RG nº 9.664.070/SP, CPF nº 062.660.598/94, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Aziani nº 135, pelo valor de R$ 0,01. ***VALOR FISCAL:*** R$ 24.328,94. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 142,92 Est. R$ 40,62 Aps. R$ 30,09 Sing. R$ 7,52 Trib. R$ 7,52 Total: R$ 228,67. Guia nº 198/2.005. Emolumentos cobrados juntamente com o R.5. Microfilme e protocolo nº 251.549.

R.5/70.676. Ribeirão Preto, 19 de outubro de 2.005.
Pelo mesmo título do R.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 CGC/MF sob nº 56.015.167/0001-80, ***VENDEU*** a Maria Imaculada dos Santos, RG nº 9.664.070/SP, CPF nº 062.660.598/94, brasileira, solteira, maior, serviços gerais, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Aziani nº

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDLGB-VKG7S-S3V58-2P7S9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

135, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 0,01. ***VALOR FISCAL:*** R$ 24.328,94. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que por exercer atividade de comercialização de imóveis, e em razão do imóvel matriculado não fazer parte do seu ativo permanente, está dispensada da apresentação das CNDs do INSS e da Receita Federal. A venda foi feita em cumprimento a cessão registrada sob nº R.4. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R$ 142,92 Est. R$ 40,62 Aps. R$ 30,09 Sing. R$ 7,52 Trib. R$ 7,52 Total: R$ 228,67. Guia nº 198/2.005. Emolumentos cobrados juntamente com o R.4. Microfilme e protocolo nº 251.549.

R.06/70.676 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 26 de setembro de 2025 - (prenotação nº 594.593 de18/09/2025).
Por cédula de crédito bancário nº 0010552945 emitida em São Paulo/SP em 12 de setembro de 2025, **MARIA IMACULADA DOS SANTOS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, e 2235, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo emitente GUILHERME ANDRIÃO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do CPF/MF nº 439.865.968-44, residente e domiciliado neste município, na rua Salvador Neves nº 728, Alto do Ipiranga, no valor de **R$ 149.777,91** (cento e quarenta e nove mil, setecentos e setenta e sete reais e noventa e um centavos), já incluídas as despesas acessórias relativas ao IOF e à tarifa de avaliação de garantia, a ser reembolsado em 59 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 3.991,00, vencendo-se a primeira delas em 12/11/2025 e a última em 12/09/2030, na praça de São Paulo/SP. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios efetivos à taxa de 1,6500% ao mês e de 21,6994% ao ano, na forma constante da cédula. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) conforme cláusula 10. De acordo com a cláusula 8 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo Digital: 1114353217000000927068257.
O Escrevente: ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques)***

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDLGB-VKG7S-S3V58-2P7S9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
70.676	02

Av.07/70.676 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 16 de setembro de 2026 - (prenotação nº 608.069 de 20/04/2026).
Por requerimento firmado neste município em 14 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14071-390.**
Selo Digital: 1114353E1T000001112593261.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.08/70.676 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 16 de setembro de 2026 - (prenotação nº 608.069 de 20/04/2026).
Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e do emitente e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). Valor venal: R$ 110.811,20.
Selo Digital: 1114353 31T000001112594262.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 608.069 - IN01583473C

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 70.676** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 16/09/2026 - 12:33

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 11143539 1T00000111259226U. 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/HDLGB-VKG7S-S3V58-2P7S9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar