



2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

Alp

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32001

FOLHA

01

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, com frente para a rua L, nº 684, - com o seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 3-A da quadra 4, do Jardim Interlagos, medindo 7,575 ms. na frente e nos fundos, por 25,00 ms da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 189,375 ms2 confrontando pelo lado direito com o lote 3-B, pelo lado esquerdo com o - lote 4-B e pelos fundos com o lote 14-B; cadastrado sob nº 123.794/81, na Prefeitura Municipal local.-

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

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.1/15440; R.1/15441 e R.1/15442 - neste Registro. (OBS: Imóvel esse matriculado sob nº 19691, loteamento registrado sob nº R.5/19691 e modificação conforme AV.6/19691. Ver AV.120/19691; AV.1064/19691 e AV.1065/19691).-

Ribeirão Preto, 11 de abril de 1983. O Of. Maior *Juá Machado*
Euclémir Machado.-

Eml.400,00- Est.80,00- Cart.80,00= Cr\$ 560,00- Rec.32698- G.023/024.-

R.1/32001

TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional dos Comerciantes de Ribeirão Preto, acima qualificada.-

ADQUIRENTES: Sergio Ribeiro Martins, RG nº 8.969.264, ferroviário e Verameiga Ribeiro Martins, RG nº 6.754.909, comerciária, brasileiros, solteiros, maiores, portadores dos CIC nºs 000.373.968-62 e 019.873.328-30, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de setembro de 1980, apresentado em 02 vias.-

VALOR: Cr\$ 529.536,24.-

Apresentou Certificado de Quitação do IAPAS, sob nº 498.080, Série F, expedido em 14 de setembro de 1981, conforme AV.378/19691.-

Ribeirão Preto, 11 de abril de 1983. O Of. Maior *Juá Machado*

Euclémir Machado.-

Eml.3.207,15- 3microf. 480,00=Cr\$ 3.687,15-Est. 737,43- Cart.737,43= Cr\$ 5.162,01- Rec.32698- G. 023/024.-

cobrados englobadamente com os demais atos do título.-

R.2/32001

DEVEDORES: Sérgio Ribeiro Martins e Verameiga Ribeiro Martins, já qualificados no R.1/32001.-

CREDORA: Caixa Economica Federal -CEF, Instituição Financeira, por sua filial na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob

(continua no verso)



MATRÍCULA

32001

FOLHA

01

VERSO

nº 00.360.305/0340-09.-

TÍTULO: Hipoteca.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de setembro de 1980.-

VALOR; PRAZO; JUROS E PENAS: Cr\$ 529.536,24, equivalentes a 875,42568 UPC do BNH, pagáveis no prazo de 25 anos, por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price e em conformidade com as disposições constantes das R.04/79; 06/79; 15/79 e 31/79 do BNH, nelas incluídas, taxa mensal de cobrança e administração, quota mensal de amortização, prêmios mensais de seguros e juros, estes à taxa nominal de 7,4% ao ano e taxa efetiva de 7,6562% ao ano, sendo de Cr\$ 4.838,13 o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 26 de outubro de 1980. O saldo devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista no sub-item 9.2 da RD 15/79 do BNH, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da Unidade Padrão de Capital do BNH. Multa de 10% no caso de judicialização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples à taxa de 1% por decêndio ou fração em atraso. O imóvel objeto da garantia do principal da dívida foi avaliado por Cr\$ 529.536,24. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

OBSERVAÇÕES: A hipoteca abrange o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas eventuais acessões.-

Ribeirão Preto, 11 de abril de 1983. O Of. Maior Juca Machado
Euclêmio Machado.-

Eml. 3.207,15- 3microf. 480,00=Cr\$ 3.687,15-Est. 737,43- Cart. 737,43= Cr\$ 5.162,01 -Rec.32698- G. 023/024.-

cobrados englobadamente com os demais atos do título.-

AV.3/32001

A credora Caixa Economica Federal-CEF, caucionou na forma do que dispõe o Decreto Federal nº 24.778, de 14 de julho de 1934, a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios do valor de Cr\$ 529.536,24, decorrentes da hipoteca objeto do R.2/32001 que tem contra Sergio Ribeiro Martins e Verameiga Ribeiro Martins, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 26 de setembro de 1980, apresentado em 02 vias.-

v Ribeirão Preto, 11 de abril de 1983. O Of. Maior Juca Machado
Euclêmio Machado.-

(continua folhas 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

Adp

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32001

FOLHA

02

Eml.3.207,15- 3microf. 480,00=Cr\$ 3.698,15-Est. 737,43- Cart.737,43 =Cr\$ 5.162,01- Rec.32698- G. 023/024.-
cobrados englobadamente com os demais atos do título.-

AV.4/32001

EMITENTE E FAVORECIDA: Caixa Economica Federal, já qualificada no R.2/32001.-

DEVEDORES: Sérgio Ribeiro Martins e Verameiga Ribeiro Martins, já qualificados no R.1/32001.-

TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral nº 66418, Série 01, emitida em 26 de setembro de 1980.-

VALOR: Cr\$ 529.536,24, pagáveis na forma prevista na hipoteca registrada sob nº R.2/32001.-

Ribeirão Preto, 11 de abril de 1983. O Of. Maior *Jucelino*
Euclemir Machado.-

Eml.1.400,00- 1microf. 160,00=Cr\$ 1.560,00-Est. 312,00-Cart.312,00= Cr\$ 2.184,00- Rec.32698- G. 023/024.-

AV.5/32001

Fica cancelada a AV.3/32001, referente a caução, por ter a Caixa Econômica Federal, na condição de sucessora do Banco Nacional de Habitação-BNH, na conformidade do Decreto-Lei nº 2291, de 21 de novembro de 1986, por instrumento particular datado nesta cidade, em 22 de maio de 1992, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 07 de dezembro de 1993. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*
Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.6/32001

Fica cancelada a AV.4/32001, referente a Cédula Hipotecária Integral nº 66418, Série 01, por ter a credora Caixa Econômica Federal, por termo de 22 de maio de 1992, autorizado referido cancelamento.-

Ribeirão Preto, 07 de dezembro de 1993. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*
Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.7/32001

Fica cancelado o R.2/32001, referente a hipoteca, por ter a credora Caixa Econômica Federal, por instrumento particular datado nesta cidade, em 22 de maio de 1992, recebido de seus devedores Sergio Ribeiro Martins e sua mulher Verameiga Ribeiro Martins, todo o seu crédito, dando-lhes plena quitação e autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 07 de dezembro de 1993. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*

(continua no verso)



MATRÍCULA

32001

FOLHA

02

VERSO

Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.8/32001 - Prenotação nº 243.322, de 05/10/2006. (ATUALIZAÇÃO). Nos termos da certidão nº 147/2006 - INFRA 53, expedida pela Municipalidade local em 19/09/2006, processo de registro do Jardim Interlagos e expediente interno nº 288/2006, a Rua L passou a denominar-se Rua Athaulfo Alves, e o prédio nº 684 desta rua possui a área construída de 55,13 metros quadrados. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2006. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.9/32001 - Prenotação nº 560.744, de 14/06/2022. (RETIFICAÇÃO). O proprietário **SÉRGIO RIBEIRO MARTINS** atualmente está inscrito no CPF sob nº 000.268.318-05, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB, e instrumento particular datado de 10 de junho de 2022. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000804315225.

R.10/32001 - Prenotação nº 560.744, de 14/06/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1826486-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de junho de 2022, os proprietários **SÉRGIO RIBEIRO MARTINS**, CPF nº 000.268.318-05, brasileiro, solteiro, nascido em 26/10/1957, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Luiz Ventrache, 350, nesta cidade; e a **VERAMEIGA RIBEIRO MARTINS**, RG nº 67549093-SP, CPF nº 019.873.328-30, brasileira, solteira, nascida em 14/12/1947, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua José Vilela de Andrade, 313, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **ORGELIO LAPINI CASEIRO**, CPF nº 109.110.608-80, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, e sua mulher **ADRIANA GARCIA LAPINI CASEIRO**, RG nº 229555226-SP, CPF nº 142.263.188-54, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Domingos Fernandes Villas Boas, 895, casa 314, nesta cidade, pelo valor de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 147.704,74. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000080431322B.

R.11/32001 - Prenotação nº 560.744, de 14/06/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1826486-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de junho de 2022, os proprietários **ORGELIO LAPINI CASEIRO** e sua mulher **ADRIANA GARCIA LAPINI CASEIRO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

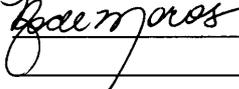
Registadores
Central Registradores de Imóveis

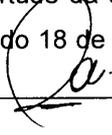
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

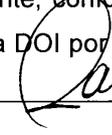
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
32.001Folha
03

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 250.250,00 (duzentos e cinquenta mil e duzentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 350 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 8,6395%, efetiva de 8,9900%, e mensais nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.701,52 o valor total do encargo inicial, vencível em 11/07/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 325.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000804314229.

AV.12/32001 - Prenotação nº 560.744, de 14/06/2022. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 10 de junho de 2022, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1826486-7, série 0622, no valor de R\$ 250.250,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000804317221.

AV.13/32001 - Prenotação nº 633.532, de 08/04/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 12 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 18 de junho de 2025. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000151406725V.

AV.14/32001 - Prenotação nº 633.532, de 08/04/2025. (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 dos fiduciários **ORGELIO LAPINI CASEIRO** e sua mulher **ADRIANA GARCIA LAPINI CASEIRO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 25/04/2025 e 16/05/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 09 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 171.289,75. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001514063253.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Folha
3
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0032001-72

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 32001; 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 - 14
Certidão já cotada no título
633532

Ribeirão Preto, 23 de Julho de 2025.



Selo digital: 1124903C3000000151406625D.

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

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRCode=13283F53-A36F-4827-A682-A662CADAA5DF>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (13283F53-A36F-4827-A682-A662CADAA5DF)

PROTOCOLO Nº: 633532 Data/hora: 23/07/2025

Nº Registro: 32001

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=13283F53-A36F-4827-A682-A662CADAA5DF>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=13283F53-A36F-4827-A682-A662CADAA5DF>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA