



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

32.533

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0032533-22

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

RIBEIRÃO/PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial situado nesta cidade, com frente para a rua Silvio Augusto Faccio, nº 277 com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a rua Silvio Augusto Faccio, aos fundos com a mesma medida, confrontando com o imóvel nº 278 da rua Paschoal Squilace, com 20,00 metros da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem olha de frente confronta com o imóvel nº 267 da rua Silvio Augusto Faccio, e do lado direito com o imóvel nº 287 da mesma rua, distando 2,00 metros da esquina da rua Silvio Augusto Faccio com a rua Emilio Moço de Castro, do lado ímpar da rua Silvio Augusto Faccio, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto, sociedade de economia mista, com sede em Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, à rua Campos Sales nº 1409, CGC nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/10.967. Ribeirão Preto, 12 de Junho de 1981. O Escrevente Autorizado João Americo Giroto de Oliveira -

Av.1/32.533- Ribeirão Preto, 12 de Junho de 1981. É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel supra matriculado, acha-se gravado com hipoteca a favor do Banco Nacional da Habitação, para garantia da dívida de CR\$14737492,00, posteriormente alterada para CR\$23.199.205,37 conforme R2/10.967 e Av.3/10.967.. O Escrevente Autorizado João Americo Giroto de Oliveira -

Av.2/ **32533** - Ribeirão, 9 de fevereiro de 1982. Por petição de 1.º de fevereiro de 1982, em duas vias, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP., apresentou o Certificado de Quitação do IAPAS nº 559896, série F, datado de 7 de janeiro de 1982, com vencimento para 7 de março de 1982, referente à construção constante da matrícula supra. O oficial Substituto: Paulo Roberto Manini -
Emol Cr\$ 300,00 - Est. Cr\$ 60,00 - Aps. Cr\$ 45,00 - Total Cr\$ 405,00.

Av.3/32.533. Ribeirão Preto, 05 de junho de 2009.
(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ7S9-WHNVA-AKZ3C-ZPCMG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

FICHA

Valide aqui
este documento

32.533

01
VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ7S9-WHNVA-AKZ3C-ZPCMG>

Por instrumento particular de 04 de março de 2002, datado em Bauru/SP, apresentado em uma via, a Caixa Econômica Federal, 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 desligamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.2 e Av.3/10.967, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R\$ 11,44 Est. R\$ 3,26 Aps. R\$ 2,40 Sing. R\$ 0,60 Trib.R\$ 0,60 Total: R\$ 18,31. Guia nº 103/2.009. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01 e sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 293.848.

Av.4/32.533. Ribeirão Preto, 05 de junho de 2009.

Por escritura pública de 13 de março de 2.009, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 795, fls. 169, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se localizado no Conjunto Habitacional Solar Boa Vista, e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 126.535. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 293.849.

R.5/32.533. Ribeirão Preto, 05 de junho de 2009.

Pelo mesmo título da Av. 4, 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/MF sob nº 56.015.167/0001-80, **VENDEU** a Marcos Venicio Spadini, RG nº 7.869.684/SP, CPF nº 982.577.498/34, eletricitista, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 22/10/1977), com Daisy Gomes Spadini, RG nº 22.235.015/SP, CPF nº 071.381.148/00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silvio Augusto Faccio nº 277, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 36.358,50. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos-CND para com o INSS e a Certidão Negativa de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, em virtude do lançamento contábil do imóvel objeto da mesma fazer parte do seu ativo circulante da empresa e nunca ter constado do seu ativo permanente, e a mesma exerce atividades de 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\$ 106,52 Est. R\$ 30,27 Aps. R\$ 22,42 Sing. R\$ 5,61 Trib.R\$ 5,61 Total: R\$ 170,43. Guia nº 103/2.009. Microfilme e protocolo nº 293.849.

Av.06/32.533 - ÓBITO.

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0032533-22

MATRÍCULA

32.533

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 06 de julho de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 06 de julho de 2020 - (prenotação nº 486.072 de 24/06/2020).

Por escritura pública de inventário e partilha cumulativa dos bens deixados pelos falecimentos de **DAISY GOMES SPADINI** e de **MARCOS VENICIO SPADINI**, de 21 de maio de 2020 (livro 1.581, fls. 311/322) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000473272, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 14 de maio de 2020 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 115311.01.55.2009.4.00068.276.0034691-18, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **DAISY GOMES SPADINI**, já qualificada, ocorrido em 09/10/2009.

Selo digital número: 111435331TN000208655ED20K.

O Escrevente:  (Luis Eduardo Manha dos Santos).

R.07/32.533 - PARTILHA.

Em 06 de julho de 2020- (prenotação nº 486.072 de 24/06/2020).

Por escritura pública mencionada na Av.06, procede-se o presente registro para constar que em razão do falecimento de **DAISY GOMES SPADINI**, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado nas seguintes proporções: **1) 1/2** para o viúvo meeiro **MARCOS VENICIO SPADINI**, já qualificado; **2) 1/6** para a herdeira filha **FLAVIA SPADINI GIMENEZ**, brasileira, confeitadeira, RG nº 33.627.649-SSP/SP, CPF/MF nº 217.197.778-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **CLEBER FABRICIO GIMENEZ**, brasileiro, policial militar, RG nº 22.234.596-SSP/SP, CPF/MF nº 183.230.638-00, residentes e domiciliados neste município, na rua Silvio Augusto Faccio nº 362; **3) 1/6** para o herdeiro filho **MARCOS GOMES SPADINI**, brasileiro, electricista, RG nº 40.749.907-6-SSP/SP, CPF/MF nº 219.944.458-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **DANIELA FRANCO PEREIRA SPADINI**, brasileira, caixa, RG nº 28.909.916-X-SSP/SP, CPF/MF nº 219.508.448-03, residentes e domiciliados neste município, na rua Padre Afonso Guimarães nº 1.126; e **4) 1/6** para a herdeira filha **ANA CAROLINA SPADINI CASTELO**, brasileira, confeitadeira, RG nº 44.601.031-5-SSP/SP, CPF/MF nº 392.193.038-33, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **EVERTON CASTELO DA SILVA**, brasileiro, confeitador, RG nº 46.627.579-SSP/SP, CPF/MF nº 396.587.178-10, residentes e domiciliados neste município, na rua Silvio Augusto Faccio nº 277. Valor atribuído: **R\$ 106.736,25** (cento e seis mil, setecentos e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos). Valor venal: R\$ 106.736,25.

Selo digital número: 111435321UH000208656KV20H.

O Escrevente:  (Luis Eduardo Manha dos Santos).

Av.08/32.533 - ÓBITO.

Em 06 de julho de 2020 - (prenotação nº 486.072 de 24/06/2020).

Por escritura pública mencionada na Av.06, e cópia autenticada da certidão de óbito

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

32.533

FICHA

02

Verso

emitida em 08 de abril de 2020 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 115311.01.55.2020.4.00091.065.0047127-11, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **MARCOS VENICIO SPADINI**, já qualificado, ocorrido em 04/04/2020.

Selo digital número: 111435331XJ000208657FG205.

O Escrevente:  (Luis Eduardo Manha dos Santos).

R.09/32.533 - PARTILHA.

Em 06 de julho de 2020- (prenotação nº 486.072 de 24/06/2020).

Por escritura pública mencionada na Av.06, procede-se o presente registro para constar que em razão do falecimento de **MARCOS VENICIO SPADINI**, 1/2 do imóvel objeto desta matrícula foi partilhado nas seguintes proporções: 1) 1/6 para a herdeira filha **FLAVIA SPADINI GIMENEZ** casada com **CLEBER FABRICIO GIMENEZ**; 2) 1/6 para o herdeiro filho **MARCOS GOMES SPADINI** casado com **DANIELA FRANCO PEREIRA SPADINI**; e 3) 1/6 para a herdeira filha **ANA CAROLINA SPADINI CASTELO** casada com **EVERTON CASTELO DA SILVA**, todos já qualificados. Valor atribuído: **R\$ 53.368,12** (cinquenta e três mil, trezentos e sessenta e oito reais e doze centavos). Valor venal proporcional: **R\$ 53.368,12**.

Selo digital número: 111435321XV000208659VX20C.

O Escrevente:  (Luis Eduardo Manha dos Santos).

R.10/32.533 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de maio de 2021 - (prenotação nº 499.857 de 29/04/2021).

Por instrumento particular nº 1.4444.1503032-6, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 22 de abril de 2021, 1) **MARCOS GOMES SPADINI** autorizado por sua mulher **DANIELA FRANCO PEREIRA SPADINI**, 2) **FLAVIA SPADINI GIMENEZ** autorizada por seu marido **CLEBER FABRICIO GIMENEZ** e 3) **ANA CAROLINA SPADINI CASTELO** autorizada por seu marido **EVERTON CASTELO DA SILVA**, residentes e domiciliados neste município, na rua Bernardo Guimarães nº 242, Piratininga, já qualificados, **VENDERAM** a **CREUSA BATISTA CASTELO**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 27.137.408-1-SSP/SP, CPF/MF nº 072.782.548-84, residente e domiciliada neste município, na rua Lucio de Mendonça nº 1.705, Parque Ribeirão, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), sendo **R\$ 38.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 152.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 111.827,25**.

Selo digital número: 111435321MA000313048B121C.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ7S9-WHNVA-AKZ3C-ZPCMG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0032533-22

MATRÍCULA

32.533

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 19 de maio de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.11/32.533 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de maio de 2021- (prenotação nº 499.857 de 29/04/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.10, **CREUSA BATISTA CASTELO**, já qualificada, deu 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser reembolsado em 350 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.7208% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.0000% ao ano, índice de atualização do saldo devedor TR, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.249,40, com vencimento para 21/05/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 190.000,00 (cento e noventa 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. Origem dos recursos: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321EH000313049ID21M.

O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

Av.12/32.533 - EMISSÃO DA CCI.

Em 19 de maio de 2021- (prenotação nº 499.857 de 29/04/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.10, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1503032-6, Série 0421, na forma **integral e cartular**, no valor de **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora **CREUSA BATISTA CASTELO**, já qualificada.

Selo digital número: 111435331NT000313059JK21S.

O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

Av.13/32.533 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 15 de abril de 2024- (prenotação nº 552-929 de 27/11/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 02 de abril de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.939,86, procede-se a

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ7S9-WHNVA-AKZ3C-ZPCMG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

32.533

FICHA

03

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZ7S9-WHNVA-AKZ3C-ZPCMG>

presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 196.992,84** (cento e noventa e seis mil, novecentos e noventa e dois reais e oitenta e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 137.715,25.

Selo digital número: 111435331YB000701298SW24X.

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

Av.14/32.533 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 15 de abril de 2024- (prenotação nº 552.929 de 27/11/2023).

Por requerimento mencionado na Av.13, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.12/32.533, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.13/32.533.

Selo digital número: 111435331JA000701300UX24B.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 552929

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 32533, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 15/04/2024 - 10:30

- Christiane Regina Silva Té - 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 111435391XL000701297XT24G - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado