

Valide aqui
este documento**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto

Matrícula	Folha
109.018	01
LIVRO nº 2 - Registro Geral	

IMÓVEL: Lote de terreno número 24 (vinte e quatro) da quadra número 12 (doze) do Conjunto Habitacional Jardim Manoel Penna, nesta cidade, situado no lado ímpar da Rua Alfredo Faria de Souza, à 37,97 metros do início da curva de concordância com a Rua Pastor Luiz Almeida do Nascimento; medindo 10,00 metros de frente e aos fundos por 20,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados; confrontando-se: frente com a Rua Alfredo Faria de Souza, fundos com parte do prédio nº 540 da Rua Ângelo Guido de Gaitani, lado direito com o prédio nº 895 e lado esquerdo com o prédio nº 915, ambos da Rua Alfredo Faria de Souza; **onde encontra-se edificado o prédio nº 905 da Rua Alfredo Faria de Souza.** Cadastrado na Municipalidade local sob o número **180.034**.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, inscrita no CNPJ sob nº 56.015.167/0001-80, com sede na Avenida Treze de Maio, 157, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/47403, de 03/03/1988, e conjunto habitacional averbado sob o nº 5 na matrícula nº 47403, em 24/01/1995, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro JRC, escrevente autorizada.

AV.1/109018 - Prenotação nº 234.669, de 12/01/2006. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 3.199.194.068,37, constituída em 31/10/1991, nos termos do registro nº R.3/47403. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro JRC, escrevente autorizada.

AV.2/109018 - Prenotação nº 342.584, de 01/08/2012. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 3/47403, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 15 de setembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmnetucci, escrevente autorizado.

R.3/109018 - Prenotação nº 342.585, de 01/08/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 365/368 do livro 741, em 27 de julho de 2012, a proprietária **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **DORACI LEITE VASCONCELOS**, RG nº 15.464.023-2-SP, CPF nº 104.064.841-04, brasileira, divorciada, funcionária pública, residente e domiciliada na Rua Paulo de Pinho Monteiro, 200-c 224, nesta cidade, pelo valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Valor venal de R\$ 39.225,80.

v Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZMNJ-JF7RM-CY6PN-H6VNO>

Valide aqui
este documentoMatrícula
109.018Folha
01

Verso



Dispensada a apresentação da CND/INSS e CND/PGFN/RFB da transmitente em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci *mmsetuu*, escrevente autorizado.

R.4/109018 - Prenotação nº 558.958, de 19/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001093449-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de maio de 2022, a proprietária **DORACI LEITE VASCONCELOS**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FRANCI ROCHA FERREIRA**, RG nº 49905149-SP, CPF nº 352.011.308-28, vendedora, e seu marido **ALEXSANDRO GOMES FERREIRA**, RG nº 35327117-SP, CPF nº 220.609.248-47, instrutor de autoescola; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jurua, 1215, torre 2, bloco B, apto 23, nesta cidade, pelo valor de R\$ 322.400,00 (trezentos e vinte e dois mil e quatrocentos reais). Valor venal de R\$ 122.772,88. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *JLRuffato*, escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000079024922L.

R.5/109018 - Prenotação nº 558.958, de 19/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001093449-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de maio de 2022, os proprietários **FRANCI ROCHA FERREIRA** e seu marido **ALEXSANDRO GOMES FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 322.400,00 (trezentos e vinte e dois mil e quatrocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,29%, e efetiva de 9,70%, sendo de R\$ 2.735,03 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 17/06/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 415.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 25 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *JLRuffato*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000790250222.

AV.6/109018 - Prenotação nº 659.128, de 19/03/2026. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZMNJ-JF7RM-CY6PN-H6VNO>



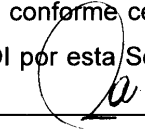
Valide aqui este documento


2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **02**
- Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0109018-75

LIVRO nº 2 - Registro Geral

sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciantes **FRANCI ROCHA FERREIRA** e seu marido **ALEXSANDRO GOMES FERREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 31/03/2026, conforme certidão datada de 24 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 148.769,92. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002937488264.


 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 109018; 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 - 6
Certidão já cotada no título
659128

Ribeirão Preto, 9 de Junho de 2026.



Selo digital: 1124903C3000000293749126X.

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/LZMNJ-JF7RM-CY6PN-H6VNVQ>