OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 12.038-6

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **76.520** | FOLHA **01**

LIVRO Nº 2 — *REGISTRO GERAL*

Distrito SERTÃOZINHO | Urbano (X) C.P.M. 02.4002.2.0434.000-1688900

Município SERTÃOZINHO | Rural ( ) INCRA

Situação CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO PEDRO ORTOLAN - LOTE Nº 04 - QUADRA Nº 04.

Denominação RUA KEITARO HATAJIMA Nº 434

MATRÍCULA Nº 76.520 Protocolo nº 149.355 (19/03/2015) 31 DE MARÇO DE 2015

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho/SP, no "CONJUNTO HABITACIONAL ANTONIO PEDRO ORTOLAN", com frente para a **RUA KEITARO HATAJIMA SOB Nº 434** (quatrocentos e trinta e quatro), com seu respectivo terreno composto pelo lote nº 04 (quatro), da quadra nº 04 (quatro), com a área de **duzentos (200,00) metros quadrados**, medindo inclusive o local edificado, dez (10,00) metros de frente e igual medida nos fundos, por vinte (20,00) metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida rua Keitaro Hatajima; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 424; pelo lado esquerdo com o prédio nº 444, ambos da rua Keitaro Hatajima; e, pelos fundos com o prédio nº 461 da Avenida Adelino Fortunato Simioni. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Sertãozinho sob o nº 02.4002.2.0434.000, código nº 1688900.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Avenida 13 de Maio, nº 157, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/ 6.432, de 08 de Janeiro de 1980, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Conjunto Habitacional promovido pela proprietária, conforme processo arquivado nesta Serventia e Averbado sob nº Av-6/ 6.432, deste livro.

Sertãozinho, 31 de março de 2015. O Oficial:

Vide Avs.2,3 Ex.officio/área construída/Ampliação

José Antonio Rodrigues Francisco

R-1/ 76.520 - 31 DE MARÇO DE 2015 - Prot. 149.355 (19/03/2015) - (COMPRA E VENDA) Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca aos 03 de julho de 2000, no livro nº 295, página nº 111, a proprietária COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP, retro qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a JAMIR JOÃO DE ANDRADE, RG nº 18.656.321/SP e CPF nº 516.201.546/68, caldeireiro, casado em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com APARECIDA RODRIGUES DE AMORIM ANDRADE, RG nº 29.091.122-9/SP e CPF nº 119.215.848/23, cabeleireira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Keitaro Hatajima nº 434, Conjunto Habitacional Antonio Pedro Ortolan, pelo preço de **R$ 19,25** (dezenove reais e vinte e cinco centavos), sem condições especiais. Consta do título que o imóvel desta matrícula não está e nunca esteve incorporado ao ativo permanente da transmitente, razão pela qual está isenta de apresentar a CND do INSS, nos termos da OS nº 207 de 08/04/1999; e, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, nos termos da Lei nº 8212/1991, Decreto 612/92; e, da Instrução Normativa da Receita Federal nº 93, de 23 de novembro de 2001. Valor Venal: R$ 54.572,99. Sertãozinho, 31 de março de 2015. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

---microfilme 7185---

Av.2/ 76.520 - 13 DE NOVEMBRO DE 2018-Prot. 175.549 (30/10/2018)-***(ex-officio/área construída)*** Procede-se a esta averbação para constar que, conforme se verifica no Processo do Conjunto Habitacional Antonio Pedro Ortolan, arquivado nesta Serventia, o prédio objeto desta matrícula possui uma área construída de cinquenta e nove metros e trinta e quatro (59,34m²) decímetros quadrados. Sertãozinho, 13/11/2018. O Oficial:

José Antonio Rodrigues Francisco

---(continua no verso)---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 04/05/2026 18:48:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA **76.520** | FOLHA **01** VERSO

LIVRO Nº 2 | REGISTRO GERAL

Av.3/ 76.520 - 13 DE NOVEMBRO DE 2018 - Prot. 175.549 (30/10/2018) - **(ampliação)** Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade em 30 de outubro de 2018, instruído com CND-INSS nº 002552018-88888307 de 30/10/2018 válida até 28/04/2019 - CEI 51.245.15307/65, confirmada no "site" da Receita Federal, para constar que, o prédio objeto desta matrícula que possuía uma área construída de 59,34 metros quadrados foi reformado, e teve sua área ampliada em mais 95,14 metros quadrados, passando assim a ter uma área construída de cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e oito **(154,48 m²)** decímetros quadrados, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal local aos 29 de junho de 2015, processo nº 10078/2015, processo de Habite-se nº 5374/2015-1 e HABITE-SE nº 12105/2015 de 14 de julho de 2015, continuando com o mesmo **número 434 (quatrocentos e trinta e quatro)** da Rua Keitaro Hatajima, atribuindo à reforma o valor de R$ 150.000,00. Vr. Sind./SP: R$ 140.704,45. Sertãozinho, 13/11/2018. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Microfilme 8.074-VR-IM---

R.4/ 76.520 - 17 DE ABRIL DE 2019 - Prot. 178.702 (03/04/2019) - (VENDA E COMPRA) Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9004679, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 e suas alterações, firmado na cidade de São Paulo-Capital, aos 28 de março de 2019, os proprietários JAMIR JOÃO DE ANDRADE e sua mulher APARECIDA RODRIGUES DE AMORIM ANDRADE, retro qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a RAICK TAVARES FREIRE, RG nº 47.749.691/SP e CPF nº 397.851.458/32, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Hugo Gaiofatto nº 321, Jardim Porto Seguro, pelo preço de **R$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais) assim pago: R$ 70.000,00 com recursos próprios; e, R$ 100.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S/A. VV: R$ 86.655,09. Sertãozinho, 17/04/2019. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

R.5/ 76.520 - 17 DE ABRIL DE 2019 - Prot. 178.702 (03/04/2019) - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R.4, o proprietário RAICK TAVARES FREIRE, já qualificado, na qualidade de devedor **fiduciante**, nos termos da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/97, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula a favor do **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida no valor de **R$ 108.500,00** (cento e oito mil e quinhentos reais), que será paga em 180 parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor total inicial de R$ 1.886,73 (um mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), vencendo a primeira prestação no dia 15 de maio de 2019 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% anuais, amortização pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e atualização do saldo devedor descrita no contrato. O prazo de carência para expedição da intimação por inadimplência é de 30 (trinta) dias; e, para efeitos do artigo 24, Inciso VI da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi avaliado em R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), comprometendo-se as partes ao integral cumprimento das demais cláusulas e condições constantes do título. Sertãozinho, 17 de abril de 2019. O Oficial: *José Antonio Rodrigues Francisco*

---Microfilme 8.177-PN/LAM/IM---

(continua em folhas 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ridigital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 04/05/2026 18:48:35

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SERTÃOZINHO - ESTADO DE SÃO PAULO

Oficial: José Antonio Rodrigues Francisco

MATRÍCULA **76.520** | FOLHA **02**

LIVRO Nº 2 | *REGISTRO GERAL*

Av.6/ 76.520 - 06 DE FEVEREIRO DE 2026 - Prot.234.598 (22/10/2025) - **(consolidação/propriedade)** Faço esta averbação a requerimento do credor firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 27 de janeiro de 2026, recepcionado eletronicamente sob o nº IN01473370C para declarar **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula pelo valor de **R$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, NIRE nº 35300027795, já qualificado, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, e tendo em vista que, foi o devedor fiduciante RAICK TAVARES FREIRE, já qualificado, devidamente notificado a saldar os débitos em atraso, oriundo de prestações do financiamento referido no R.5/76.520, deixando entretanto de purgar a mora no prazo legal. **CONDIÇÃO:** O fiduciário deverá cumprir as obrigações de promoção de público leilão na forma prevista no artigo 27 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514/1997, bem como da cláusula 13 e seguintes do contrato, posteriormente, tais obrigações (certidão de leiloeiro + quitação da dívida passada ao devedor), deverão ser noticiadas ao registrador (parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97), quando então, o imóvel ficará livre para nova alienação. CEP: 14177-285. Valor Venal: R$ 123.054,10.

Digitado: Tamiris Eduarda Lassalli / Conferido: Murilo Lopes Lavagnini

Selo Digital: 1203863310000000306755 26F. Sertãozinho, 06 de fevereiro de 2026.

O Escrevente Habilitado: A Substituta do Oficial:

Murilo Lopes Lavagnini *Andreia Cristina Corbo Mussin Storto*

----------Microfilme 9.855-TL/ML/VM---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 04/05/2026 18:48:35

MATRÍCULA 76.520 | FOLHA 02 VERSO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 04/05/2026 18:48:35