

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

69.285

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0069285-55

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na rua Palmiro Tavares de Souza 125, no Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simioni, com o seu respectivo terreno que mede 10,08 metros de frente para a referida rua, aos fundos mede 10,63 metros onde confronta com os prédios nºs 130 e 140 da rua Angelo Bevilacqua, com 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 115, e do lado esquerdo confronta com o prédio nº 135, ambos da rua Palmiro Tavares de Souza. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 145.481. PROPRIETÁRIA: Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade na Avenida Treze de Maio nº 157, inscrita no CGC/MF nº 56.015.167/0001-80. TÍTULO AQUISITIVO: R.2/20.784; R.1/28.241; R.1/25.931; R.1/25.852 e R.2/25.851 (ver matrícula nº 40.978). Ribeirão Preto, 26 de julho de 1.989. O Escrevente Autorizado: _____
(Jair José Dreossi).

AV.1/69.285- Ribeirão Preto, 26 de julho de 1.989.
É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Economica Federal-CEF., sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação-BNH, no valor de CR\$ 1.145.103.748,25, conforme R.3/20.784; R.2/28.241; R.2/25.931; R.2/25.851 e 25.852 e AV.2,3,4/40.978 em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP. O Escrevente Autorizado: _____
(Jair José Dreossi).

Av.2/69.285- Ribeirão Preto, 26 de julho de 1.989.
Por escritura publica de 21 de junho de 1.989, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 118, fls. 119, a Caixa Economica Federal-CEF., sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação-BNH, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma, pelo R.2/25.851 transportada para a AV.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____
(Jair José Dreossi).

Ofic. Ncz\$ 1,97- Est. Ncz\$ 0,53- Aps. Ncz\$ 0,39- TOTAL: Ncz\$ 2,89- Guia 140/89. Emls cobrados juntamente com R.3.

R.3/69.285- Ribeirão Preto, 26 de julho de 1.989.
Pelo mesmo titulo da Av.2, a Companhia Habitacional Regional

(SEGUE NO VERSO)

Folha : 1/3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC2RG-N9CRL-6CBL8-3Y3K3>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNM nº: 111435.2.0069285-55



MATRÍCULA

69.285

FICHA

01

Valide aqui
a certidão.Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC2RG-N9CRL-6CBL8-3Y3K3>

de Ribeirão Preto-COHAB/RP, já qualificada, VENDEU a Joel Fazzio, Rg nº 2.947.226/SP e CIC nº 077.960.808/91, maior, brasileiro, ~~comerciante~~, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Delibo nº 51, o imóvel matriculado, pelo valor de NCZ\$ 2.949,58. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).
Ofic. Ncz\$ 1,97- Est. Ncz\$ 0,53- Aps. Ncz\$ 0,39 TOTAL: NCZ\$ 2,89= guia 140/89. Emls. cobrados juntamente com AV.2.

R.4/69.285- Ribeirão Preto, 18 de junho de 1.990.
Por escritura publica de 4 de junho de 1.990, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 547, fls. 06, Joel Fazzio, brasileiro, maior, comerciante, divorciado, RG. nº 2.947.226-SP., e do CIC. nº 077.960.808/91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Delibo, nº 51, VENDEU a Hipocrates Scarules, brasileiro, do comércio, RG. nº M-522.338-MG, e do CIC. nº 063.972.716/68, residente e domiciliado nesta cidade, na rua XI de Agosto, nº 1.153, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Nilcé de Castro Scarules, brasileira, do lar, RG. nº 3.872.507-SP, e do CIC. nº 091.306.638/90, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ 360.000,00. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).
Of. CR\$ 11.246,00- est. CR\$ 3.036,42- aps. CR\$ 2.249,20- TOTAL: CR\$ 16.531,62- guia 112/90.

R.5/69.285. Ribeirão Preto, 07 de Janeiro de 2010.
Por Cédula de Crédito Bancário Empréstimo - Capital de Giro nº 237/0444/0001, emitida nesta cidade, aos 04 de janeiro de 2010, apresentada em três vias, Escola de Desenvolvimento Infantil Cogumelo Ltda-ME, com sede nesta cidade, na Rua Palmiro Tavares de Souza, nº 125, inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.990.979/0001-09, **TORNOU-SE DEVEDORA** do Banco Bradesco S/A., com sede na Cidade de Deus - Osasco-SP., por sua agência Avenida Saudade, desta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, da quantia de R\$ 59.000,00, que deverá ser paga em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.168,68 cada uma, vencendo-se a primeira em 13 de fevereiro de 2010 e a última em 13 de janeiro de 2013, nesta praça. Encargos Pré-fixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,60% ao mês; Taxa de Juros Efetiva: 20,98% ao ano. Periodicidade da Capitalização: Diária. Tendo comparecido no título como avalista Felix Scarulis Alvarez, RG nº 24.158.519-3, CPF nº 296.829.718/02, brasileiro, casado, coordenador administrativo, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Willian Carlos
(SEGUE NA FICHA 02)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA
69.285FICHA
02**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Puga, nº 540; e, como garantidores fiduciários Hipocrates Scarules, RG nº M-522.338-MG., CPF nº 063.972.716/68, aposentado e sua mulher Nilce de Castro Scarules, RG nº 9.872.507-SP., CPF nº 091.306.638/90, aposentada, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua XI de Agosto, nº 1153, *os quais deram ao credor em alienação fiduciária o imóvel retro matriculado*. VALOR DA GARANTIA: R\$ 89.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 475,89- Est. R\$ 135,26- Aps. R\$ 100,19- Sing. R\$ 25,05- Trib. R\$ 25,05- Total: R\$ 761,44- Guia nº 004/2010. Microfilme e protocolo nº 304.580.

Av.06/69.285 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de novembro de 2015 - (prenotação nº 400.162 de 05/11/2015).

Por instrumento particular firmado neste município em 13 de agosto de 2015, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do R.5/69.285, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**. Valor da dívida: **R\$ 59.000,00** (cinquenta e nove mil reais).

A Escrevente: _____, (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

Av.07/69.285 - RETIFICAÇÃO DE GRAFIAS DO NOMES.

Em 09 de março de 2016 - (prenotação nº 405.596 de 26/02/2016).

Por escritura pública de 09 de dezembro de 2015 (livro nº 1.193, fls. 383/387) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e certidão de casamento emitida em 19 de fevereiro de 2016 pelo Oficial de Registro Civil de Ibiraci/MG, matrícula 0506330155 1952 2 00012 053 0001047 61, procede-se a presente averbação para constar que as grafias corretas dos nomes dos proprietários são **HIPÓCRATES SCARULIS** e **NILCE DE CASTRO SCARULIS**, e não como constaram.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.08/69.285 - VENDA E COMPRA.

Em 09 de março de 2016 - (prenotação nº 405.596 de 26/02/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.7, **HIPÓCRATES SCARULIS**, e sua mulher **NILCE DE CASTRO SCARULIS**, qualificados, **VENDERAM** a **IVONE FELIX DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, escriturária, RG nº 12.155.981-SSP/SP, CPF/MF nº 026.546.348-33, residente e domiciliada neste município, na rua Cesário Motta nº 1.420, Apto. 22, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 69.000,00** (sessenta e nove mil reais). Valor venal: R\$ 77.097,05.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

(segue no verso)

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

69.285

FICHA

02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC2RG-N9CRL-6CBL8-3Y3K3>**R.09/69.285 - VENDA E COMPRA.****Em 06 de janeiro de 2017** - (prenotação n° 420.705 de 30/12/2016).

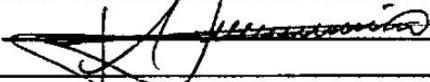
Por escritura pública de 21 de dezembro de 2016 (livro n° 1.225, fls. 191/196) lavrada pelo 1° Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob n° AC000061688, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **IVONE FELIX DA SILVA**, já qualificada, **VENDEU** a **ALESSANDRA SCARULIS ALVAREZ MARIANO**, brasileira, pedagoga, RG n° 24.157.874-7-SSP/SP, CPF/MF n° 302.738.778-28, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, com **JULIANO FERREIRA MARIANO**, brasileiro, servidor público municipal, RG n° 25.238.037-SSP/SP, CPF/MF n° 195.054.568-75, residentes e domiciliados neste município, na rua Tenente Adhemar Andrade n° 220, Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 77.100,00** (setenta e sete mil e cem reais). Valor venal: R\$ 77.097,05.

O Escrevente:  (José Luis Maranhã Alves).

Av.10/69.285 - INDISPONIBILIDADE.**Em 14 de março de 2022** - (prenotação n° 517.352 de 11/03/2022).

Por comunicado emitido em 08 de março de 2022 - ofício n° 202203.0813.02034865-IA-051, nos autos do processo n° 0010116-87.2021.5.15.0066, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ALESSANDRA SCARULIS ALVAREZ MARIANO**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob n° 11.984, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435321KU000416631PB22S.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

Av.11/69.285 - PENHORA.**Em 17 de julho de 2023**- (prenotação n° 544.848 de 11/07/2023).

Por certidão de 10 de julho de 2023 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, PH000474154, referente aos autos de execução trabalhista, processo n° 0010917-34.2020.5.15.0067, em que figuram, como exequente **ADRIANA DE OLIVEIRA MATTOS**, CPF/MF n° 175.491.748-81, e como executados **1) ESCOLA DE DESENVOLVIMENTO INFANTIL COGUMELO LTDA**, CNPJ/MF n° 66.990.979/0001-09, **2) ALESSANDRA SCARULIS**

(segue na ficha 03)



Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0069285-55

MATRÍCULA

69.285

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 17 de julho de 2023.

ALVAREZ MARIANO, já qualificada, e **3) SONIA MARIA SCARULIS ALVAREZ**, CPF/MF nº 287.071.766-00, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 70.023,84** (setenta mil e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos). Foi nomeada como depositária a executada **ALESSANDRA SCARULIS ALVAREZ MARIANO**. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

Selo digital número: 111435321HF000600445AP231.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

CERTIDÃO

Pedido nº 544848

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 69285 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.



Ribeirão Preto-SP, 20/07/2023 10:04:30 - 10:04

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Thales Pavan - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Selo Digital nº [111435391SS000600444EH232] [111435321HF000600445AP231] [1114353C3HW000600446TM23J] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC2RG-N9CRL-6CBL8-3Y3K3>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

