Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM nº: 111435.2.0077894-30

MATRÍCULA 77.894 | FICHA 01

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 01, localizado no térreo, do Bloco B-13, no Conjunto Habitacional Condomínio Dom Manoel da Silveira D'Elboux, nesta cidade, na Avenida 1º de Maio nº 1.386, com a área útil de 55,08 metros quadrados, área comum de 4,2075 metros quadrados, área total construída de 59,2875 metros quadrados, com a fração ideal no terreno de 0,2232142%, correspondente a 67,357474 metros quadrados, confrontando pela frente com o hall de acesso à escada e poço de iluminação, pelo lado direito com o apartamento nº 02, do lado esquerdo com o prédio B-14 e nos fundos com o parqueamento. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 148.066. PROPRIETÁRIA: 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 CGC/MF sob nº 56.015.167/0001/80. TÍTULO AQUISITIVO: R.1/25.830 e instituição de condomínio registrada sob nº R.4/51.546. Ribeirão Preto, 24 de março de 1.992. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Av.1/77.894. Ribeirão Preto, 24 de março de 1.992.
É feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF., no valor de Cr$ 5.639.518.336,92, conforme R.2,Av.3,R.4 e Av.32/25.830, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Av.2/77.894. Ribeirão Preto, 24 de março de 1.992.
Por escritura pública de 27 de fevereiro de 1.992, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 571, fls. 372, a Caixa Econômica Federal - CEF., autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado, pelo R.2,4/25.830, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
Of. Cr$ 154,16 Est. Cr$ 41,62 Aps. Cr$ 30,83 Total: Cr$ 226,61. Guia 057/92. Emls. cobrados juntamente com o R.3.

R.3/77.894. Ribeirão Preto, 24 de março de 1.992.
Pelo mesmo título da Av.2, a proprietária acima qualificada, VENDEU a Maria Cristina Pieruceti Bocalon, RG nº 7.674.562/SP e CIC número 594.985.528/00, brasileira, solteira, contadora,

----------SEGUE NO VERSO----------

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/11/2026 11:53:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 77.894 | FICHA 01

maior, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rui Barbosa nº 175, apto 94, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr$ 3,25. VALOR FISCAL: Cr$ 13.341.528,00. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
Of. Cr$ 154,16 Est. Cr$ 41,62 Aps. Cr$ 30,83 Total: Cr$ 226,61. Guia 057/92. Emls. cobrados juntamente com o Av.2.

R.4/77.894. Ribeirão Preto, 31 de março de 1.998.
Por escritura pública de 19 de março de 1.998, lavrada no 4º Serviço Notarial, desta Comarca, no livro 1.125, fls. 063, Maria Cristina Pieruceti Bocalon, RG nº 7.674.562-SP, CPF nº 594.985.528/00, brasileira, solteira, maior, contadora, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Antonio e Helena Zerrener nº 1.002, ***VENDEU*** a Fulvia Mara Silva de Avila, RG nº 33.819.950-0-SP, CPF nº 213.347.508/74, brasileira, solteira, estudante, nascida aos 15 de junho de 1.980, menor relativamente incapaz, assistida por seus pais Pedro Nelson de Avila e Dilza de Paula Silva de Avila, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tomáz Nogueira Gaia nº 1.824, a nua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R$ 5.200,00. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 188,42 Est. R$ 50,87 Aps. R$ 37,68 Total: R$ 276,97. Guia nº 060/98.

R.5/77.894. Ribeirão Preto, 31 de março de 1.998.
Pelo mesmo título do R.4, Maria Cristina Pieruceti Bocalon, já qualificada, ***VENDEU*** a Pedro Nelson de Avila, RG nº 5.764.998-SP, CPF nº 832.656.278/53, eletricitário e sua mulher Dilza de Paula Silva de Avila, RG nº 7.275.147-SP, CPF nº 834.091.068/04, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tomáz Nogueira Gaia nº 1.824, o direito de usufruto sobre o imóvel matriculado pelo valor de R$ 2.600,00. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 161,18 Est. R$ 43,51 Aps. R$ 32,23 Total: R$ 236,92. Guia nº 060/98. Prot. nº 177.534.

Av.6/77.894. Ribeirão Preto, 10 de fevereiro de 2009.
Por escritura pública de 09 de dezembro de 2.008, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.785, fls. 243, foi averbada a matrícula, para ficar constando que, conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada, Fulvia Mara Silva de Avila casou-se com Evandro de Sousa Gouvêa, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento lavrado em 10/01/2008 e contraído em 17/11/2.007,

(SEGUE NA FICHA 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/11/2026 11:53:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 77.894 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

no Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito, desta Comarca, no livro B- auxiliar nº 007, fls. 084, sob nº de ordem 1.772), a qual passou a assinar Fulvia Mara Silva de Avila Gouvêa. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R$ 9,90 Est. R$ 2,82 Aps. R$ 2,09 Sing. R$ 0,52 Trib.R$ 0,52 Total: R$ 15,85. Guia nº 027/2.009. Microfilme e protocolo nº 289.662.

R.7/77.894. Ribeirão Preto, 10 de fevereiro de 2009.
Pelo mesmo título da Av. 6, Fulvia Mara Silva de Avila Gouvêa, RG nº 33.819.950-0-SP, CPF nº 213.347.508/74, empresária, assistida por seu marido Evandro de Sousa Gouvêa, RG nº 27.899.633-4/SP, CPF nº 263.717.758/63, bancário, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 17/11/2007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. João Gomes da Rocha nº 87, aptº 01; e Pedro Nelson de Avila, RG nº 5.764.998-SP, CPF nº 832.656.278/53, eletricitário aposentado, e sua mulher Dilza de Paula Silva de Avila, RG nº 7.275.147-SP, CPF nº 834.091.068/04, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 06/01/1979, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tomáz Nogueira Gaia nº 1.824, ***VENDERAM*** a Ezildinha do Amaral, RG nº 20.403.697/SP, CPF nº 131.713.748/54, brasileira, divorciada, atendente de loja, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 1º de Maio nº 1.386, bloco B-13, aptº 1, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 16.900,00. ***VALOR FISCAL:*** R$ 18.226,36. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R$ 372,86 Est. R$ 105,99 Aps. R$ 78,49 Sing. R$ 19,62 Trib.R$ 19,62 Total: R$ 596,58. Guia nº 027/2.009. Microfilme e protocolo nº 289.662.

Av.08/77.894 - PENHORA.
Em 14 de setembro de 2026 - (prenotação nº 615.812 de 21/08/2026).
Por certidão de 21 de agosto de 2026 (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 pelo 7º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto, SP, referente aos autos de execução civil, processo nº 1020909-46.2024.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO D MANOEL DA SILVEIRA D'ELBOUX B**, CNPJ/MF nº 55.105.571/0001-82, e como executada **EZILDINHA DO AMARAL**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 16.054,27** (dezesseis mil e cinquenta e quatro reais e vinte e sete centavos). Foi nomeada como fiel depositária a executada **EZILDINHA DO AMARAL.**
Selo Digital: 111435331T00000111106126M.

(Segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital

SOLICITADO POR: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/11/2026 11:53:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
77.894	02

A Escrevente: _____ **(Jacqueline Mariano da Silva)**

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: AVRAHAM DICHI - CPF/CNPJ: ***.302.538-** DATA: 10/11/2026 11:53:39