

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.1/25.851 (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 Econômica 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 pública de 21 de junho de 1.989, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 118, fls. 119, a Caixa Econômica 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 título da Av.2, a Companhia Habitacional Regional

(SEGUE NO VERSO)

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 Nilce de Castro Scarules, brasileira, do lar, RG. nº 8.872.507-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)

## 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 Nilcé 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 NOME.**

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 **HIPOCRATES 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, **HIPOCRATES 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)



**R.09/69.285 - VENDA E COMPRA.**

Em 06 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 420.705 de 30/12/2016).

Por escritura pública de 21 de dezembro de 2016 (livro nº 1.225, fls. 191/196) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº 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 nº 24.157.874-7-SSP/SP, CPF/MF nº 302.738.778-28, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **JULIANO FERREIRA MARIANO**, brasileiro, servidor público municipal, RG nº 25.238.037-SSP/SP, CPF/MF nº 195.054.568-75, residentes e domiciliados neste município, na rua Tenente Adhemar Andrade nº 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 nº 517.352 de 11/03/2022).

Por comunicado emitido em 08 de março de 2022 - ofício nº 202203.0813.02034865-IA-051, nos autos do processo nº 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 consequentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.984, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331KU000416631PB22S.

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (Pedro Augusto Ferreira).

**Av.11/69.285 - PENHORA.**

Em 17 de julho de 2023- (prenotação nº 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 nº 0010917-34.2020.5.15.0067, em que figuram, como exequente **ADRIANA DE OLIVEIRA MATTOS**, CPF/MF nº 175.491.748-81, e como executados **1) ESCOLA DE DESENVOLVIMENTO INFANTIL COGUMELO LTDA**, CNPJ/MF nº 66.990.979/0001-09, **2) ALESSANDRA SCARULIS**

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 17 de julho de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

**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).**Av.12/69.285 - PENHORA.****Em 02 de agosto de 2023-** (prenotação nº 545.897 de 28/07/2023).

Por certidão de 28 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 5ª Vara do Trabalho desta comarca, PH000476865, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº 0010295-74.2021.5.15.0113, em que figuram, como exequente **SILVANA SANTOS DE SOUZA**, CPF/MF nº 310.507.468-64, e como executada **ALESSANDRA SCARULIS ALVAREZ MARIANO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 21.817,42** (vinte e um mil, oitocentos e dezessete reais e quarenta e dois 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: 111435321KV000607478DQ23T.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).**Av.13/69.285 - PENHORA.****Em 03 de abril de 2025 -** (prenotação nº 583.238 de 26/03/2025).

Por certidão de 26 de março de 2025 (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 Assessoria de execução I de Ribeirão Preto/SP, PH000561145, referente ao autos de execução trabalhista, processo nº 0010413-60.2022.5.15.0066, em que figuram como exequente **KELLY CRISTINA GUÉLERE**, CPF/MF nº 062.574.208-73, e como executados **1) ESCOLA DE DESENVOLVIMENTO INFANTIL COGUMELO LTDA**, CNPJ/MF nº 66.990.979/0001-09, **2) ALESSANDRA SCARULIS 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

(Segue no verso)

69.285

03

Verso

no valor de **R\$ 58.544,88** (cinquenta e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos). Foi nomeada como fiel depositária executada ALESSANDRA SCARULIS ALVAREZ MARIANO. Houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente à executada. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.  
Selo Digital: 1114353E1T00000084045225J.

O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Luiz Paulo de Sousa)

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR