



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0157546-82

MATRÍCULA
157.546

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 23 de maio de 2014.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 12, Residencial Planalto Verde, rua Ana Maria Tonzar Ristori nº 550.

Apartamento nº 12, localizado no térreo do Residencial Planalto Verde, situado neste município, na rua Ana Maria Tonzar Ristori nº 550, com área privativa coberta de 57,450 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 30,417 metros quadrados, incluindo nesta o direito de uso de duas vagas de garagem determinadas de nºs 3 e 4, um depósito sob nº 2, e área de iluminação, e área comum de divisão proporcional de 19,606 metros quadrados, totalizando a área de 107,473 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 25,179% do terreno e das coisas de uso comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 150.910 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) ANA LÚCIA TAVARES DE ANDRADE, brasileira, aposentada, RG nº 9.823.575-SSP/SP, CPF/MF nº 044.363.318-57, e seu marido JOSÉ ROBERTO RATZ DE ANDRADE, brasileiro, aposentado, RG nº 8.821.823-5-SSP/SP, CPF/MF nº 863.809.908-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Rui Barbosa nº 175, Apto 43; e 2) EDNA DE ALMEIDA MONTEIRO, brasileira, assistente social, RG nº 18.716.160-SSP/SP, CPF/MF nº 061.653.688-21, e seu marido JOÃO ALVARO MARTINS MONTEIRO, brasileiro, economiário, RG nº 13.285.461-SSP/SP, CPF/MF nº 048.917.268-73, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso nº 405.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/142.291 de 27 de abril de 2012, instituição de condomínio registrada sob nº 07 na matrícula nº 142.291 em 23 de maio de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.155 no Livro 3 - Registro Auxiliar, Matrícula aberta em conformidade com disposto no Item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 23 de maio de 2014 - (prenotação nº 375.595 de 08/05/2014).

O Escrevente:  (José Luis Maranhã Alves).

Av.01/157.546 - CADASTRO.

Em 06 de maio de 2015 - (prenotação nº 391.110 de 22/04/2015)

Por instrumento particular nº 8.4444.0891862-5 firmado neste município em 17 de abril de 2015, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 05/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 324.128.

O Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).

R.02/157.546 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de maio de 2015 - (prenotação nº 391.110 de 22/04/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, 1) JOÃO ALVARO MARTINS

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYL9-5BP6M-4G7GD-2VX3V>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ATRÍCULA

157.546

FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYL9-5BP6M-4G7GD-2VX3V>

MONTEIRO e sua mulher EDNA DE ALMEIDA MONTEIRO e 2) JOSÉ ROBERTO RATZ DE ANDRADE e sua mulher ANA LUCIA TAVARES DE ANDRADE, residentes e domiciliados neste município, na rua Casemiro de Abreu nº 435, apto. 131, Vila Seixas, já qualificados, **VENDERAM** a **VINICIUS TIRABOSCHI RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, CNH nº 03799391266-SP, RG nº 25.404.300-SSP/SP, CPF/MF nº 352.421.108-99, residente e domiciliado neste município, na avenida Ivo Pareschi nº 64, Parque das Andorinhas, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 14.500,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 130.500,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 77.624,80.

O Escrevente: *Luiz Antônio da Silva*, (Luiz Antônio da Silva).

R.03/157.546 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de maio de 2015- (prenotação nº 391.110 de 22/04/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, **VINICIUS TIRABOSCHI RODRIGUES DE SOUZA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 130.500,00** (cento e trinta mil e quinhentos reais), a ser reembolsada em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 17/05/2015, no valor de **R\$ 1.200,49**, já acrescida de juros a taxa nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no parágrafo 2º do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: *Luiz Antônio da Silva*, (Luiz Antônio da Silva).

Av.04/157.546 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de junho de 2017- (prenotação nº 427.072 de 01/06/2017).

Por instrumento particular nº 8.4444.1571241-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 31 de maio de 2017, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.03/157.546, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 130.500,00** (cento e trinta mil

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0157546-82

MATRÍCULA

157.546

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 07 de junho de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

e quinhentos reais).

A Escrevente: Ribeiro (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

R.05/157.546 - VENDA E COMPRA.

Em 07 de junho de 2017 - (prenotação nº 427.072 de 01/06/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, VINICIUS TIRABOSCHI RODRIGUES DE SOUZA, já qualificado, **VENDEU** a RENE JULIO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 25.881.435-4-SSP/SP, CPF/MF nº 161.790.968-80, residente e domiciliado neste município, na rua Bonfim nº 1.047, apto. 402, Bloco 6, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais), sendo **R\$ 3.380,13** pagos com recursos próprios, **R\$ 41.619,87** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 113.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 92.923,45**.

A Escrevente: Ribeiro (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

R.06/157.546 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de junho de 2017 - (prenotação nº 427.072 de 01/06/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, RENE JULIO DOS SANTOS, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 113.000,00** (cento e treze mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,6971% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 762,48**, com vencimento para 09/07/2017, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: Ribeiro (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

Av.07/157.546 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 21 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 444.036 de 08/02/2018).

Por requerimento firmado neste município em 08 de fevereiro de 2018, certidão de

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYL9-5BP6M-4G7GD-2VX3V>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ATRÍCULA

157.546

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLYL9-5BP6M-4G7GD-2VX3V>

casamento emitida em 08 de fevereiro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115246 01 55 2018 3 00015 143 0003930 13 e cópia autenticada da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que em 20/01/2018, **RENÉ JULIO DOS SANTOS**, já qualificado, casou-se com **MARISTELA DE FREITAS SILVA**, brasileira, auxiliar de vendas, RG nº 16.442.347-SSP/SP, CPF/MF nº 055.643.298-30, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.121, no Livro 3, Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados neste município, na rua Ana Maria Tonzar Ristori nº 550, apto. 12, Planalto Verde. A mulher passou a usar o nome de **MARISTELA DE FREITAS SILVA SANTOS**.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior),

Av.08/157.546 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 25 de março de 2024- (prenotação nº 548.602 de 13/09/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 14 de março de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.280,36, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 164.018,06** (cento e sessenta e quatro mil e dezoito reais e seis centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 130.213,30. Selo digital número: 111435331OV000693438UX24C.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 548602

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 157546, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 25/03/2024 - 08:21

- | | |
|---|---|
| [] Christiane Regina Silva Têo - Escrevente | [] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| [] Thales Pavan - Escrevente | [] Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente |
| [] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente | |

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391OG000693437YU24J - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado