



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0158207-39

**MATRÍCULA**

**158.207**

**FICHA**

**01**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Ribeirão Preto, 12 de junho de 2014.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 24 da Torre 6 - Bloco A, Condomínio Vitta Vila Virgínia II, rua Juruá nº 1.215.

Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento ou 2º andar da Torre 6, Bloco A, do Condomínio Vitta Vila Virgínia II, situado neste município, na rua Juruá nº 1.215, com área real total de 97,529 metros quadrados, sendo 42,960 metros quadrados de área real privativa coberta, 22,223 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, 32,346 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001607606, com direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 114.091 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** LUCIANA SPADARO, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 33.629.612-5-SSP/SP, CPF/MF nº 338.014.408-85, residente e domiciliada neste município, na avenida Pio XII nº 1.102.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.482 e R.1.833/141.186 de 26 de novembro de 2012 e 12 de junho de 2014, respectivamente; instituição parcial de condomínio registrada sob nº 1641 na matrícula nº 141.186 em 12 de junho de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.189 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, 12 de junho de 2014 - (prenotação nº 376.368 de 28/05/2014).

O Escrevente: [Assinatura] (José Luis Maranhã Alves).

**Av.01/158.207 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 12 de junho de 2014 - (prenotação nº 376.368 de 28/05/2014).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, em conformidade com o registro nº 483 da matrícula nº 141.186. Valor da dívida: **R\$ 57.840,53** (cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos).

O Escrevente: [Assinatura] (José Luis Maranhã Alves).

**Av.02/158.207 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Em 23 de abril de 2019 - (prenotação nº 467.061 de 09/04/2019).

Por requerimento firmado neste município em 09 de abril de 2019 e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 13 de setembro de 2014 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2014.2.00266.077.0037714-28, e da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que em 13/09/2014, **LUCIANA SPADARO**,

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0158207-39

ATRÍCULA

158.207

FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYC2M-SNKB-L-NH742-K6DH6>

já qualificada, casou-se com **LEANDRO SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileiro, técnico de radiologia, portador do RG nº 27.899.901-SSP/SP e do CPF/MF nº 302.722.338-03, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 8.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Julio Ribeiro nº 626. A mulher passou a usar o nome de **LUCIANA SPADARO OLIVEIRA**.

Selo digital número: 111435331HV000067717FW195.

O Escrevente: MARCOS (João Marcos Braz Silveira).

**Av.03/158.207 - CADASTRO.**

Em 10 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.659 de 29/05/2019).

Por instrumento particular nº 8.4444.2085765-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 14 de maio de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 31/05/2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **292.845**.

Selo digital número: 111435331KU000095026VB191.

O Escrevente: MARCOS (João Marcos Braz Silveira).

**Av.04/158.207 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 10 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.659 de 29/05/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.483/141.186** transportada para a **Av.01/158.207**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 57.840,53** (cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos).

Selo digital número: 111435331XS000095027WH19Y.

O Escrevente: MARCOS (João Marcos Braz Silveira).

**R.05/158.207 - VENDA E COMPRA.**

Em 10 de junho de 2019 - (prenotação nº 469.659 de 29/05/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **LUCIANA SPADARO OLIVEIRA** autorizada por seu marido **LEANDRO SANTANA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDEU** a **1) ERICKSON RENATO MOURA**, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF/MF nº 341.285.718-14, residente e domiciliado neste município, na rua Afonso Villa nº 97, casa 02, Parque Ribeirão Preto, e **2) KARINA CARVALHO GREGORIO**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CPF/MF nº 229.429.828-45, residente e domiciliada neste município, na rua Afonso Villa nº 97, casa 02, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais), sendo **R\$ 18.676,85** pagos com recursos próprios, **R\$ 7.930,36** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$**

(segue na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0158207-39

MATRÍCULA

158.207

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de junho de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

105.392,79 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 83.796,45.

Selo digital número: 111435321SR000095028JV19T.

O Escrevente: MARCOS (João Marcos Braz Silveira).

**R.06/158.207 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em 10 de junho de 2019- (prenotação nº 469.659 de 29/05/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, 1) **ERICKSON RENATO MOURA** e 2) **KARINA CARVALHO GREGORIO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, na Belor 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 pelos devedores fiduciários no valor de **R\$ 105.392,79** (cento e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta e nove centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.011,96, com vencimento para 17/06/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta 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. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321NR000095029WK19A.

O Escrevente: MARCOS (João Marcos Braz Silveira).

**Av.07/158.207 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 22 de janeiro de 2024- (prenotação nº 548.603 de 13/09/2023)

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 02 de janeiro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários 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\$ 2.893,72, 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\$ 144.685,84** (cento e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0158207-39

TRÍCULA

158.207

FICHA

02

Verso

9.514/97. Valor venal: R\$ 81.057,31.

Selo digital número: 111435331JM000672497FQ24P.

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

### CERTIDÃO

Prenotação nº 548603.

CERTIFICO E DOU FE que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 158207, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 22/01/2024 - 13:00

|                                                   |                                                   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| [ ] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente      | [ ] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| [ ] Thales Pavan - Escrevente                     | [ ] Luis 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 111435391HV000672496PU24T - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYC2M-SNKB-L-NH742-K6DH6>

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr