



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151482-38

MATRÍCULA

151.482

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

702

IMÓVEL: Apartamento nº 02, Torre 2 - Bloco D, Condomínio Vitta Vila Virginia I, Rua Paulo de Frontim nº 2.005.

Apartamento nº 02, localizado no 1º pavimento ou térreo, Torre 2, Bloco D, do Condomínio Vitta Vila Virginia I, situado neste município, na Rua Paulo de Frontim nº 2.005, com área real total de 49,4244 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,4644 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00168919, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIO: ALESSANDRO DA SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, CPF/MF nº 222.393.958-93, residente e domiciliado em Cravinhos/SP, na Rua Eliza Ferraz de Carvalho nº 40.

TÍTULO AQUISITIVO: R.892 e R.1.310 da matrícula nº 135.080 de 10 de fevereiro de 2011 e 27 de março de 2013, respectivamente; e instituição de condomínio registrada sob nº 1.181 da matrícula nº 135.080 de 27 de março de 2013. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013)

O Oficial Substituto: *[Assinatura]*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/151.482 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em conformidade com o registro nº 893 na matrícula nº 135.080. Valor da dívida R\$ 48.723,72 (quarenta e oito mil setecentos e vinte e três reais e setenta e dois centavos).

O Oficial Substituto: *[Assinatura]*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/151.482 - CADASTRO.

Em 15 de abril de 2015 - (prenotação nº 390.423 de 07/04/2015).

Por instrumento particular nº 8.4444.0862139-8 firmado neste município em 02 de abril de 2015, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 08/04/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 276.443.

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

Av.03/151.482 - CASAMENTO.

Em 15 de abril de 2015 - (prenotação nº 390.423 de 07/04/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, cópias autenticadas da certidão

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151482-38

ATRÍCULA

151.482

FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y8A2-7RD7Z-2KC3B-T2XF3>

de casamento emitida em 16 de outubro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil de Cravinhos/SP, matrícula 126409 01 55 2012 3 00003 208 0000553-91, e da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que em 22/09/2012, **ALESSANDRO DA SILVA DE SOUZA**, já qualificado, casou-se com **ANDRÉA MANTOANELLI HITA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 40.744.527-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 357.140.808-73, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Paulo de Frontim nº 2.005, apto. 02, bloco D, torre 02, Jardim Maria Goretti. A mulher passou a usar o nome de **ANDRÉA MANTOANELLI HITA DE SOUZA**.

O Escrevente: [Assinatura] (Luiz Antônio da Silva).

Av.04/151.482 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de abril de 2015- (prenotação nº 390.423 de 07/04/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.893/135.080, transportada para a Av.1/151.482, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 48.723,72** (quarenta e oito mil e setecentos e vinte e três reais e setenta e dois centavos).

O Escrevente: [Assinatura] (Luiz Antônio da Silva).

R.05/151.482 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de abril de 2015 - (prenotação nº 390.423 de 07/04/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **ALESSANDRO DA SILVA DE SOUZA** autorizado por sua mulher **ANDRÉA MANTOANELLI HITA DE SOUZA**, já qualificados, **VENDEU** a **JOSIEL LIMA DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, montador, RG nº 47.999.584-SSP/SP, CPF/MF nº 398.814.198-40, residente e domiciliado neste município, na avenida Patriarca nº 1.937, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 8.978,51** pagos com recursos próprios, **R\$ 5.521,49** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 130.500,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 33.991,50**.

O Escrevente: [Assinatura] (Luiz Antônio da Silva).

R.06/151.482 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de abril de 2015- (prenotação nº 390.423 de 07/04/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **JOSIEL LIMA DOS SANTOS JUNIOR**, 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151482-38

MATRÍCULA
151.482

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 15 de abril de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

trinta mil e quinhentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 02/05/2015, no valor de R\$ 1.145,33, já acrescida de juros a taxa nominal de 6,8600% e efetiva de 6,8671% 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: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Av.07/151.482 - PENHORA.

Em 07 de agosto de 2023- (prenotação nº 545.458 de 20/07/2023)

Por certidão de 20 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 pelo 3º Ofício Cível desta comarca, PH000475640, referente aos autos de execução civil, processo nº 1008338-87.2017.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITA VILA VIRGINIA I**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.093.578/0001-32, e como executado **JOSIEL LIMA DOS SANTOS JUNIOR**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedor fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 52.949,01** (cinquenta e dois mil, novecentos e quarenta e nove reais e um centavo). Foi nomeado como depositário o executado **JOSIEL LIMA DOS SANTOS JUNIOR**.

Selo digital número: 111435321SQ000608433QD239.

A Escrevente: [Assinatura], (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.08/151.482 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de dezembro de 2023- (prenotação nº 545.602 de 24/07/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 30 de novembro de 2023, tendo em vista a regular notificação do fiduciante 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\$ 3.123,41, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, já qualificada, pelo valor de **R\$ 156.170,37** (cento e cinquenta e seis mil, cento e setenta reais e trinta e sete centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 61.594,51.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151482-38

MATRÍCULA

151.482

FICHA

02

Verso

Selo digital número: 111435331UD000659461WG23U.

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

CERTIDÃO

Pedido nº 545602

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz os atos relativos a atos e alienações referentes à matrícula nº 151482 e, ainda, que extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até a última ata acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP 16/12/2023 09:17:14 - 09:21

[] Thales Paixan - Escrevente [] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
[] Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente [] Luis Augusto Marília dos Santos - Escrevente



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 6,00	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 1,96	R\$ 68,24

Selo Digital nº [111435391RY000659460CO238] [111435331UD000659461WG23U] [1114353C3UE000659462PS23P]
[1114353C3JR000659463LC23X] [111435391RK000659464OG23J] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y8A2-7RD7Z-2KC3B-T2XF3>