



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNORP-P4SML-SRNNWW-265NG>

MATRÍCULA

104.185

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0104185-18

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 32, localizado no 2º pavimento ou 2º andar, do Condomínio Edifício "Villaggio V", situado nesta cidade, na Rua Edwirges de Carvalho Chaim, nº 55, com uma área total de 90,644525 metros quadrados, sendo 70,7687 metros quadrados de área útil ou privativa e 19,875825 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área correspondente a uma (01) vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 8,3333% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e em parte com os apartamentos nºs 22 e 42, de um lado com o apartamento nº 31, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 9, da quadra nº 34, e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem o lote nº 8 da mesma quadra nº 34. **PROPRIETÁRIA:** MCI - Maistro Construções e Investimentos Ltda., sociedade comercial, com sede nesta cidade, na rua João Penteado, nº 1.960, inscrita no CNPJ sob nº 46.112.041/0001-70. **TÍTULO AQUISITIVO:** R/5/43.476 e R/5/43.478, feitos em 17 de março de 2000 (ver matrícula nº 104.179, feita em 1º de agosto de 2000) e instituição de condomínio registrada sob nº R.3/104.179, feita em 1º de agosto de 2000. Ribeirão Preto, 1º de agosto de 2000. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 201.013

R.1/104.185. Ribeirão Preto, 12 de maio de 2.005.

Por escritura pública de 13 de abril de 2.005, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 448, fls. 051/055, MCI- Maistro Construções e Investimentos Ltda, com sede nesta cidade na Rua João Penteado nº 1.960, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.112.041-0001/70, **VENDEU** a Eduardo Gula Sobrinho, RG nº 18.070.069/SP, CPF nº 062.578.358/10, químico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Meri Cilli Stracieri Gula, RG nº 13.559.777/SP, CPF nº 471.160.996/20, gerente de vendas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Edwirges de Carvalho Chaim nº 55, aptº 32; Suzelei Gula Hussar, RG nº 25.990.048-5/SP, CPF nº 122.454.648-26, manicure, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Silvio Luiz Hussar, RG nº 13.594.915/SP, CPF nº 053.267.528/24, bancário, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Edwirges de Carvalho Chaim nº 55, aptº 32; Adriana Cristina Gula, RG nº 43.060.314-9/SP, CPF nº 337.548.778/95, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Edwirges de Carvalho Chaim nº 55, aptº 32; e Tatiane Aparecida Gula, RG nº 43.060.187-6/SP, CPF nº 350.376.558/11, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Edwirges de Carvalho Chaim nº 55, aptº 32, a nua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 22.000,00. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 223.553. A \_\_\_\_\_ (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0104185-18

MATRÍCULA

104.185

FICHA

01

Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 312,87 Est. R\$ 88,92 Aps. R\$ 65,87 Sing. R\$ 16,47 Trib. R\$ 16,47 Total: R\$ 500,60. Guia nº 088/2.005. Microfilme e protocolo nº 247.348.

R.2/104.185. Ribeirão Preto, 12 de maio de 2.005.

Pelo mesmo título do R. 1, MCI- Maistro Construções e Investimentos Ltda, já qualificada, **VENDEU** a João Gula, RG nº 4.491.240/SP, CPF nº 186.881.798/91, comerciante, e sua mulher Ana Aparecida Rovagnollo Gula, RG nº 29.549.403-7/SP, CPF nº 292.716.478/90, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Edwirges de Carvalho Chaim nº 55, aptº 32, o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 11.000,00, ficando esclarecido que só por morte dos usufrutuários se consolidará nas pessoas dos nú-proprietários a integridade do imóvel. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 280,54 Est. R\$ 79,74 Aps. R\$ 59,06 Sing. R\$ 14,77 Trib R\$ 14,77 Total: R\$ 448,88. Guia nº 088/2.005. Microfilme e protocolo nº 247.348.

#### Av.03/104.185 - CASAMENTO.

Em 29 de julho de 2015- (prenotação nº 395.509 de 20/07/2015).

Por escritura pública de 14 de julho de 2015 (livro nº 867, fls. 95/96) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000016767, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 04 de abril de 2009 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro nº B-120, fls. 21 sob nº de ordem 27.195, procede-se a presente averbação para constar que em 04/04/2009 **TATIANE APARECIDA GULA**, já qualificada, casou-se com **RICARDO LUIZ DO VALLE**, brasileiro, auxiliar de expedição, portador do RG nº 43.060.448-8-SSP/SP e do CPF/MF nº 221.525.568-44, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, A mulher passou a usar o nome de **TATIANE APARECIDA GULA DO VALLE**.

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

#### Av.04/104.185 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 29 de julho de 2015- (prenotação nº 395.509 de 20/07/2015).

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.3, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** registrado sob nº 2 desta matrícula, em virtude da renúncia dos usufrutuários **JOÃO GULA**, aposentado, e sua mulher **ANA APARECIDA ROVAGNOLLO GULA**, residentes e domiciliados neste município, na rua Basilio Veiga dos Santos nº 446, Dom Bernardo José Mielli, já qualificados. Atribuído o

(segue na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNQR-P4SML-SRNNWW-265NG>

CNM nº: 111435.2.0104185-18

**MATRÍCULA**  
**104.185**

**FICHA**  
**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de julho de 2015.

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

valor de R\$ 22.343,75 (vinte e dois mil, trezentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos). Valor venal proporcional: R\$ 22.343,75.

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

**R.05/104.185 - VENDA E COMPRA.**

Em 29 de agosto de 2016 - (prenotação nº 414.420 de 23/08/2016).

Por instrumento particular nº 8.4444.1313800-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 22 de agosto de 2016, 1) ADRIANA CRISTINA GULA, 2) EDUARDO GULA SOBRINHO e sua mulher MERI CILLI STRACIERI GULA, 3) TATIANE APARECIDA GULA DO VALLE autorizada por seu marido RICARDO LUIZ DO VALLE e 4) SUZELEI GULA HUSSAR e seu marido SILVIO LUIZ HUSSAR, já qualificados, VENDERAM a SANTHIA PATRICIA NUNES PESSOA, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 937431-SSP/TO, CPF/MF nº 381.238.678-08, e seu marido LUIS FERREIRA PESSOA JUNIOR, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 46.217.632-SSP/SP, CPF/MF nº 382.429.968-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua General Câmara nº 3.154, casa 01, Jardim Jandaia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 19.852,97 pagos com recursos próprios, R\$ 16.147,03 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 144.000,00 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 73.955,50.

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**R.06/104.185 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 29 de agosto de 2016 - (prenotação nº 414.420 de 23/08/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.5, SANTHIA PATRICIA NUNES PESSOA e seu marido LUIS FERREIRA PESSOA JUNIOR, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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 7.6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7.9347% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.079,15, com vencimento para 22/09/2016, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0104185-18

**MATRÍCULA**

**104.185**

**FICHA**

**02**

**Verso**

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:** *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

**Av.07/104.185 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

**Em 21 de julho de 2026** - (prenotação nº 602.912 de 27/01/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14056-130.

Selo Digital: 1114353E1T00000107095826V.

**A Escrevente:** *Thayná Vitória Oliveira da Silva* (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

**Av.08/104.185 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 21 de julho de 2026** - (prenotação nº 602.912 de 27/01/2026).

Por requerimento mencionado na Av.07, 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 nesta matrícula, 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\$ 195.585,95 (cento e noventa e cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). Valor venal: R\$ 122.894,18.

Selo Digital: 111435331T00000107095926F.

**A Escrevente:** *Thayná Vitória Oliveira da Silva* (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 602.912 - IN01530605C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 104.185 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 21/07/2026 - 08:14

Assinada digitalmente, por:

**Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente**

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.  
Selo Digital nº 111435391T000001070957267. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNQR-P4SML-SRNNWW-265NG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital