



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078401-61

MATRÍCULA

78.401

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua Silveira Martins nº 1.991, com seu respectivo terreno que mede 5,25 metros de frente, por 23,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 1.993 da Rua Silveira Martins, do outro lado e nos fundos com propriedade de Maria Ribeiro de Queiroz. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 26.896. **PROPRIETÁRIOS:** Gabriel Nascimento Ferreira, motorista; Mauricio Nascimento Ferreira, do comércio e Cinira Nascimento Ferreira, estudante, solteiros, maiores, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 63.962. Ribeirão Preto, 05 de junho de 1.992. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

Av.1/78.401. Ribeirão Preto, 05 de junho de 1.992.
Por escritura pública de 22 de abril de 1.992, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 842, fls. 380, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que o nome correto de um dos proprietários é Gabriel do Nascimento Ferreira, e não como ficou constando, conforme fotocópia da certidão de casamento, apresentada. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. Cr\$ 3.499,00 Est. Cr\$ 944,73 Aps. Cr\$ 699,80 Total: Cr\$ 5.143,53. Guia nº /92.

Av.2/78.401. Ribeirão Preto, 05 de junho de 1.992.
Pelo mesmo título da Av.1, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que Gabriel do Nascimento Ferreira, casou-se com Marilda Malaspina Ferreira, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, conforme fotocópia da certidão de casamento, apresentada. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. Cr\$ 3.499,00 Est. Cr\$ 944,73 Aps. Cr\$ 699,80 Total: Cr\$ 5.143,53. Guia nº 105/92.

Av.3/78.401. Ribeirão Preto, 05 de junho de 1.992.
Pelo mesmo título da Av.1, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que o nome correto de uma das proprietárias, é Sínira do Nascimento Ferreira, e não como ficou constando, conforme fotocópia da certidão de casamento, apresentada. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. Cr\$ 3.499,00 Est. Cr\$ 944,73 Aps. Cr\$ 699,80 Total: Cr\$

-----SEGUE NO VERSO-----



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078401-61

MATRÍCULA

78.401

FICHA

01

5.143,53. Guia nº 105/92.

Av.4/78.401. Ribeirão Preto, 05 de junho de 1.992.

Pelo mesmo título da Av.1, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que Sinira do Nascimento Ferreira, casou-se com Fernando Aparecido Cardozo, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, a qual passou a assinar Sinira Ferreira Cardozo, conforme fotocópia da certidão de casamento, apresentada. A Escrevente Autorizada: CMF Dinardi, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi). Of. Cr\$ 3.499,00 Est. Cr\$ 944,73 Aps. Cr\$ 699,80 Total: Cr\$ 5.143,53. Guia nº 105/92.

R.5/78.401. Ribeirão Preto, 05 de junho de 1.992.

Pelo mesmo título da Av.4, Gabriel do Nascimento Ferreira, RG nº 4.559.559/SP e CPF nº 386.004.718/34 e sua mulher Marilda Malaspina Ferreira, RG nº 8.823.576/SP e CPF nº 746.945.708/97, brasileiros, representantes comercial, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas, deste Estado, na Avenida José Bonifácio nº 1.351, aptº 61-B, VENDERAM a Sinira Ferreira Cardozo, RG nº 7.920.159/SP e CPF nº 180.344.718/44, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Fernando Aparecido Cardozo, analista de laboratório, RG nº 5.585.045/SP e CPF nº 594.146.778/87, brasileiros, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Heitor Villa Lobos nº 354, uma parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 4.953.391,60. VALOR FISCAL DE 1/3 IDEAL: Cr\$. 6.069.574,00. A adquirente passou a possuir o imóvel na proporção de 2/3 ideais, em virtude da mesma já ser titular de 1/3 ideal, pela transcrição nº 63.962 e em comunhão com Mauricio Nascimento Ferreira, que é titular de 1/3 ideal pela transcrição nº 63.962. A Escrevente Autorizada: CMF Dinardi, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi). Of. Cr\$ 102.231,10 Est. Cr\$ 27.602,40 Aps. Cr\$ 20.446,22 Total: Cr\$ 150.279,72. Guia nº 105/92.

Av.06/78.401 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 25 de agosto de 2022- (prenotação nº 526.255 de 15/08/2022).

Por escritura pública de 12 de agosto de 2022 (livro nº 1.768, fls. 43/47) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, procede-se a

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078401-61

MATRÍCULA
78.401

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de agosto de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

presente averbação para constar que **MAURICIO NASCIMENTO FERREIRA** é brasileiro, aposentado, portador do RG nº 6.425.600-SSP/SP e do CPF/MF nº 864.895.188-72, residente e domiciliado neste município, na rua Silveira Martins nº 1.991.

Selo digital número: 111435331JN000481768UL22X.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.07/78.401 - DOAÇÃO.

Em 25 de agosto de 2022- (prenotação nº 526.255 de 15/08/2022).

Por escritura pública mencionada na Av.06, **MAURICIO NASCIMENTO FERREIRA**, já qualificado, **DOOU** uma fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula a **SINIRA FERREIRA CARDOZO**, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **FERNANDO APARECIDO CARDOZO**, aposentado, residentes e domiciliados em Santa Rosa de Viterbo/SP, na rua Albina Pedreschi nº 94, já qualificados, atribuído à doação o valor de **R\$ 31.621,59** (trinta e um mil, seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos). Valor venal proporcional: R\$ 31.621,59.

Selo digital número: 111435321FJ000481769WO22O.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.08/78.401 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de outubro de 2023 - (prenotação nº 549.925 de 03/10/2023).

Por instrumento particular nº 8.4444.3118650-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 03 de outubro de 2023, **SINIRA FERREIRA CARDOZO**, auxiliar de serviços gerais, e seu marido **FERNANDO APARECIDO CARDOZO**, já qualificados, **VENDERAM** a **JOSÉ ANDRÉ RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, mecânico de manutenção de máquinas, CPF/MF nº 530.149.168-70, e sua mulher **EDUARDA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, caixa, RG nº 63.342.756-1-SSP/SP, CPF/MF nº 567.279.918-39, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Arealva nº 431, Jardim Salgado Filho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 217.980,00, sendo **R\$ 50.400,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 167.580,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 7.980,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 100.993,05.

Selo digital número: 111435321QS000639577SV23N.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.09/78.401 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW97M-HH2XS-JUAHP-R3U68>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078401-61

MATRÍCULA

78.401

FICHA

02

Verso

Em 19 de outubro de 2023- (prenotação nº 549.925 de 03/10/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **JOSÉ ANDRE RODRIGUES FERREIRA** e sua mulher **EDUARDA RODRIGUES DOS SANTOS**, 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\$ 167.580,00** (cento e sessenta e sete mil, quinhentos e oitenta reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7.9347% ao ano, e juros à taxa nominal de 0.6364% ao mês e efetiva de 0.6383% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.248,72, com vencimento para 06/11/2023, 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\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 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: 1114353217L000639578IP238.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.10/78.401 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 03 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.798 de 16/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 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 14080-110.

Selo Digital: 1114353E1T00000106346426H.

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

Av.11/78.401 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 03 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.798 de 16/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.10, 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 09 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\$ 222.645,55** (duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Valor venal:

(Segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW97M-HH2XS-JUAHP-R3U68>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW97M-HH2XS-JUAHP-R3U68>

CNM nº: 111435.2.0078401-61

MATRÍCULA

78.401

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 03 de julho de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R\$ 114.950,04.

Selo Digital: 111435331T000001063462261.

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.798 - IN01559398C

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 78.401** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 03/07/2026 - 10:47

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 111435391T00000106346026T. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>