



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7YGN-GFUWE-5ZT7C-EDWC5>

CNM nº: 111435.2.0160534-42

MATRÍCULA

160.534

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2014.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 03, Torre 5 - Bloco C, Condomínio Vitta Itajubá, rua Itajubá nº 1.161.

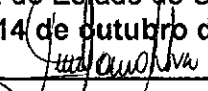
Apartamento nº 03, localizado no térreo da Torre 5, Bloco C, do Condomínio Vitta Itajubá, situado neste município, na rua Itajubá nº 1.161, com área real total de 89,413 metros quadrados, sendo 42,960 metros quadrados de área real privativa coberta; 22,020 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, 24,433 metros quadrados de área real de uso comum, correspondente a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00347222, e cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem.

CADASTRO MUNICIPAL: 296.087 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: CLAUDEMIRO DE MELLO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 29.625.080-6-SSP/SP, CPF/MF nº 214.935.178-13, residente e domiciliado neste município, na rua Vereador Horácio Arantes nº 135.

REGISTRO ANTERIOR: R.687 e R.1010/149.024 de 28 de agosto de 2014 e 14 de outubro de 2014, respectivamente; instituição de condomínio registrada sob nº 777 na matrícula nº 149.024 em 14 de outubro de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.256 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.

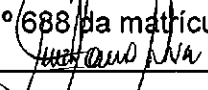
Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.01/160.534 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, no valor de **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais), em conformidade com o registro nº 688 da matrícula nº 149.024.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.02/160.534 - CADASTRO.

Em 25 de junho de 2020 - (prenotação nº 485.206 de 28/05/2020).

Por certidão de 28 de maio de 2020 (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 4º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000321206, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 03 de junho de 2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **309.264**.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160534-42

MATRÍCULA

160.534

FICHA

01

Verso

Selo digital número: 111435331NA000206204KS20P.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.03/160.534 - PENHORA.

Em 25 de junho de 2020 - (prenotação nº 485.206 de 28/05/2020).

Por certidão de 28 de maio de 2020 (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 4º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000321206, referente aos autos de execução civil, processo nº 1044578-75.2017.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO VITTA ITAJUBÁ**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.528.411/0001-61, e como executado **CLAUDEMIRO DE MELLO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos de devedor fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 27.375,54** (vinte e sete mil, trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Foi nomeado como depositário o executado **CLAUDEMIRO DE MELLO**.

Selo digital número: 111435321KS000206206FF207.

O Escrevente: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA JUNIOR, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.04/160.534 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de outubro de 2025 - (prenotação nº 589.228 de 27/06/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 688 da matrícula 149.024, transportado para a Av.01 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\$ 140.838,28** (cento e quarenta mil, oitocentos e trinta e oito reais e vinte e oito centavos). Valor venal: **R\$ 61.234,80**.

Selo Digital: 111435331T000000094038725T.

A Escrevente: JOSEANE SOARES FORGGIA CARROCINI, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7YGN-GFUWE-5ZT7C-EDWC5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7YGN-GFUWE-5ZT7C-EDWC5>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 589.228 - IN01405710C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 160.534** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 04, 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, 21/10/2025 - 14:22

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente	☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000094038625J. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>