



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160880-71

MATRÍCULA

160.880

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de dezembro de 2014.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 31, Edifício Patamares, rua General Câmara nº 2.761.

Apartamento nº 31, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Edifício Patamares, situado neste município, na rua General Câmara nº 2.761, com uma área privativa de 51,745 metros quadrados, área comum de 43,115 metros quadrados, nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem indeterminada, perfazendo uma área total de 94,860 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,8188307% no terreno e nas coisas comuns.

CADASTRO MUNICIPAL: 331.006.

PROPRIETÁRIA: AGRIPA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.781.469/0001-10, com sede neste município, na rua Santos Dumont nº 910 - casa 01, Vila Tibério.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/45.341 de 03 de fevereiro de 2012; instituição de condomínio registrada sob nº 07 na matrícula nº 45.341 em 01 de dezembro de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.287 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, 01 de dezembro de 2014 - (prenotação nº 384.131 de 14/11/2014).

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

R.01/160.880 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 387.354 de 23/01/2015).

Por instrumento particular nº 855553286709 firmado neste município em 19 de janeiro de 2015, AGRIPA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a PATRICIA BUFFI MARCOLINO, brasileira, solteira, maior, professora, CNH nº 03714159923-SP, CPF/MF nº 336.554.348-12, residente e domiciliada neste município, na rua Antonio Moreira Vasconcelos nº 296, Jardim José Sampaio, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 127.539,10** (cento e vinte e sete mil e quinhentos e trinta e nove reais e dez centavos), sendo **R\$ 19.395,00** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.968,02** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 104.176,08** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 66.221,88.

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

R.02/160.880 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 387.354 de 23/01/2015).

Por instrumento particular nº 855553286709 firmado neste município em 19 de janeiro de 2015, PATRICIA BUFFI MARCOLINO, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do 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,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160880-71

MATRÍCULA

160.880

FICHA

01

Verso

bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 104.176,08 (cento e quatro mil e cento e setenta e seis reais e oito centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas de acordo com o disposto na cláusula quarta, no valor de R\$ 910,24, já acrescida de juros a taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais) conforme cláusula 17. 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 parágrafo 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.03/160.880 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 26 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.492 de 30/12/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 28 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14060-582.

Selo Digital: 1114353E1T00000104203926H.

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

Av.04/160.880 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 26 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.492 de 30/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.03, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 02 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\$ 155.959,01 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e nove reais e um centavo). Valor venal: R\$ 116.194,30. Selo Digital: 111435331T00000104204026K.

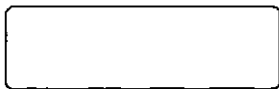
A Escrevente: *Thayná Vitória Oliveira da Silva* (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y8ZQ-VK9WT-N93WX-Z4FBF>

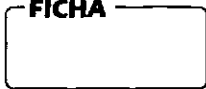


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Y8ZQ-VK9WT-N93WX-Z4FBF>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 601.492 - IN01514154C

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 160.880** 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, 26/05/2026 - 16:13

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 111435391T00000104203826T. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

