



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2XHP-9ZJ5P-AFHJ-7F8JW>

CNM nº: 111435.2.0150246-60

MATRÍCULA

150.246

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 23, Bloco D, do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão I, Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 480 - Jardim Oswaldo Salge.

Apartamento nº 23, localizado no 1º andar, Bloco D, integrante do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão I, situado neste município, na Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 480, Jardim Oswaldo Salge, com área privativa de 48,790 metros quadrados, área coberta comum de 7,857 metros quadrados, área comum descoberta de 66,915 metros quadrados, perfazendo a área total de 123,562 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002250, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: HM 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de Barretos/SP, na Rua 16 nº 1027, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.416.446/0001-76.

TÍTULO AQUISITIVO: R.8/119.507 de 28 de outubro de 2008 (matrícula nº 133.006 de 15 de junho de 2009); R.330/133.006 de 03 de janeiro de 2013; e instituição de condomínio registrada sob nº 329 da matrícula nº 133.006 de 03 de janeiro 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, 03 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 352.109 de 09/11/2012).

O Oficial Substituto: (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/150.246 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 03 de janeiro de 2013- (prenotação nº 352.109 de 09/11/2012).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em conformidade com o registro nº 3 na matrícula nº 133.006.

O Oficial Substituto: (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/150.246 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 10 de abril de 2015- (prenotação nº 390.151 de 30/03/2015).

Por instrumento particular firmado neste município em 17 de março de 2015, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA a hipoteca objeto da Av.1/150.246, em virtude da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor da dívida: R\$ 39.104,91 (trinta e nove mil e cento e quatro reais e noventa e um centavos).

O Escrevente: (Luiz Antônio da Silva).

Av.03/150.246 - CADASTRO.

Em 14 de setembro de 2015 - (prenotação nº 396.762 de 18/08/2015).

Por instrumento particular nº 289.109.191 e instrumento particular de rerratificação firmados neste município em 14 de agosto de 2015, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 19 de agosto de 2015,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150246-60

MATRÍCULA

150.246

FICHA

01

Verso

procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 279.336.

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

R.04/150.246 - VENDA E COMPRA.

Em 14 de setembro de 2015 - (prenotação nº 396.762 de 18/08/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.3, HM 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a IGOR DE ALMEIDA RESTINO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG nº 35.325.145-8-SSP/SP, CPF/MF nº 395.409.278-62, residente e domiciliado neste município, na rua José de Magalhães nº 264, Jardim Novo Mundo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 127.650,00 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta reais), sendo R\$ 18.191,03 pagos com recursos próprios, R\$ 2.113,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS sob a forma de desconto, R\$ 18.637,55 pagos com recursos concedidos pelo fundo paulista de habitação de interesse social - FPHIS, e R\$ 88.708,42 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 50.094,39.

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

R.05/150.246 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de setembro de 2015- (prenotação nº 396.762 de 18/08/2015).

Por instrumentos particulares mencionados na Av.3, IGOR DE ALMEIDA RESTINO, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul Quadra 01, Bloco G, Lote A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência av. Treze de Maio-SP, prefixo 2891-6, situada na av. Treze de Maio nº 430, Jardim Paulista, Ribeirão Preto/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/3725-79, 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\$ 88.708,42 (oitenta e oito mil, setecentos e oito reais e quarenta e dois centavos) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 10/10/2015, no valor de R\$ 648,12, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,004% e efetiva de 5,116% 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 o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 127.650,00 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e cinquenta reais) conforme cláusula décima quinta. De acordo com a cláusula décima quarta 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 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2XHP-9ZJ5P-AFHJ-7F8JW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2XHP-9ZJ5P-AFHJ-7F8JW>

CNM nº: 111435.2.0150246-60

MATRÍCULA

150.246

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CORRETORIA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 12 de maio de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.06/150.246 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de maio de 2022 - (prenotação nº 520.081 de 02/05/2022).

Por instrumento particular nº 10713564106, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 26 de abril de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.05/150.246**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 88.708,42** (oitenta e oito mil, setecentos e oito reais e quarenta e dois centavos).

Selo digital número: 111435331KU000441342RN223.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.07/150.246 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 12 de maio de 2022 - (prenotação nº 520.081 de 02/05/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 19 de setembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2015.2.00272.076.0039507-18, procede-se a presente averbação para constar que **IGOR DE ALMEIDA RESTINO**, já qualificado, casou-se com **DAILENE BORGES**, brasileira, professora, portadora do RG nº 46.177.285-1-SSP/SP e do CPF/MF nº 402.697.268-29, em 19/09/2015, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados neste município, na rua Padre Bento Dias Pacheco nº 480, Bloco D, apto nº 23, Jardim Herculado Fernandes. A mulher passou a usar o nome de **DAILENE BORGES RESTINO**.

Selo digital número: 111435331LB000441343QV22N.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/150.246 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de maio de 2022 - (prenotação nº 520.081 de 02/05/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **IGOR DE ALMEIDA RESTINO** autorizado por sua mulher **DAILENE BORGES RESTINO**, já qualificados, **VENDEU** a **KAUAN VINICIUS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, RG nº 58.608.422-8-SSP/SP, CPF/MF nº 483.580.188-19, residente e domiciliado neste município, na rua Padre Anchieta nº 1.730, Jardim Antartica, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 181.920,00**, sendo **R\$ 34.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 147.920,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 11.920,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 80.914,48**.

Selo digital número: 111435321SS000441344LI223.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150246-60

MATRÍCULA
150.246

FICHA
02
Verso

R.09/150.246 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de maio de 2022 - (prenotação nº 520.081 de 02/05/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **KAUAN VINICIUS DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, 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\$ 147.920,00** (cento e quarenta e sete mil, novecentos e vinte reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9.2937% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9.7000% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva mensal de 0.7744%, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.606,14, com vencimento para 26/05/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321JF000441345GX227.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.10/150.246 - EX-OFFICIO.

Em 12 de maio de 2026 - (prenotação nº 609.238 de 11/05/2026).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e revendo o instrumento particular pelo qual foram lançadas as averbações nºs 06 e 07 e os registros nºs 08 e 09 desta matrícula, procede-se à presente averbação para consignar que o número correto do referido contrato é 10173564106, e não como constou.

Selo Digital: 1114353E1T00000103546026N.

O Oficial Substituto: _____, (Rodrigo Garcia Camargo)

Av.11/150.246 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 07 de agosto de 2026 - (prenotação nº 608.308 de 24/04/2026).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 29 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14060-852**.

Selo Digital: 1114353E1T000001089582261.

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150246-60

MATRÍCULA

150.246

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 07 de agosto de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

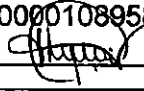
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.12/150.246 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 07 de agosto de 2026 - (prenotação nº 608.308 de 24/04/2026).

Por requerimento mencionado na Av.11, 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 09 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais). Valor venal: R\$ 98.047,50.

Selo Digital: 111435331T00000108958326L.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 608.308 - IN01585106C

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 150.246** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 07/08/2026 - 12:21

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 111435391T00000108958126D. 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/U2XHP-9ZJ5P-AFHJ-7F8JW>