



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151463-95

MATRÍCULA

151.463

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ML

IMÓVEL: Apartamento nº 33, Torre 2 - Bloco B, Condomínio Vitta Vila Virginia I, Rua Paulo de Frontim nº 2.005.

Apartamento nº 33, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, Torre 2, Bloco B, do Condomínio Vitta Vila Virginia I, situado neste município, na Rua Paulo de Frontim nº 2.005, com área real total de 49,4244 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,4644 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00168919, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRE RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG nº 26.471.578-0-SSP/SP, CPF/MF nº 215.820.038-31, residente e domiciliado neste município, na Rua Bernardino de Campos nº 491, apto 120; e NATHALIA ARGOLO CAMPOS, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 43.563.432-X-SSP/SP, CPF/MF nº 343.291.728-79, residente e domiciliada neste município, na Rua Bernardino de Campos nº 491, apto 120.

TÍTULO AQUISITIVO: R.690 e R.1.291 da matrícula nº 135.080 de 15 de dezembro de 2010 e 27 de março de 2013, respectivamente; e instituição de condomínio registrada sob nº 1.181 da matrícula nº 135.080 de 27 de março 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, 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013)

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/151.463 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em conformidade com o registro nº 691 na matrícula nº 135.080. Valor da dívida R\$ 58.755,00 (cinquenta e oito mil setecentos e cinquenta e cinco reais).

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/151.463 - CADASTRO.

Em 08 de junho de 2015 - (prenotação nº 393.295 de 22/05/2015).

Por instrumento particular nº 8.4444.0922001-0 firmado neste município em 03 de junho de 2015, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 05/06/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 276.424.

O Escrevente: *Carlos Eduardo Junqueira Junior*, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151463-95

MATRÍCULA

151.463

FICHA

01

Verso

Av.03/151.463 - CASAMENTO.

Em 08 de junho de 2015- (prenotação nº 393.295 de 22/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 14 de novembro de 2012 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 1214670155 2012 3 00023 071 0006751 12, procede-se a presente averbação para constar que em 14/11/2012 **ALEXANDRE RIBEIRO DA SILVA** e **NATHALIA ARGOLO CAMPOS**, já qualificados, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **NATHALIA ARGOLO CAMPOS RIBEIRO**.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.04/151.463 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 08 de junho de 2015- (prenotação nº 393.295 de 22/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.691/135.080, transportada para Av.1/151.463, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 58.755,00** (cinquenta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.05/151.463 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de junho de 2015 - (prenotação nº 393.295 de 22/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **ALEXANDRE RIBEIRO DA SILVA** e sua mulher **NATHALIA ARGOLO CAMPOS RIBEIRO**, residentes e domiciliados neste município, na rua Paulo de Frontim nº 2.005, Torre 2, Apto.33, Jardim Maria Goretti, já qualificados, **VENDERAM** a **SIMONE CRISTINA PEREIRA**, brasileira, divorciada, atendente, RG nº 33.061.285-2-SSP/SP, CPF/MF nº 216.884.338-48, residente e domiciliada neste município, na rua Visconde de Inhomirim nº 1.740, Vila Virgínia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo **R\$ 26.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 104.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 33.991,50**.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.06/151.463 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 08 de junho de 2015- (prenotação nº 393.295 de 22/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, **SIMONE CRISTINA PEREIRA**, já qualificada, deu 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNAWW-CCV6X-K59J6-C7V8E>

CNM nº: 111435.2.0151463-95

MATRÍCULA

151.463

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 08 de junho de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 03/07/2015, no valor de R\$ 721,98, já acrescida de juros a taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela Price. 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava 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.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.07/151.463 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de junho de 2022 - (prenotação nº 522.425 de 09/06/2022).

Por instrumento particular nº 001094027-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 02 de junho de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.06/151.463**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais).

Selo digital número: 111435331VG000456639CF221.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.08/151.463 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de junho de 2022 - (prenotação nº 522.425 de 09/06/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **SIMONE CRISTINA PEREIRA**, residente e domiciliada neste município, na rua Paulo de Frontim nº 2005, Torre 2-B, Apto. 33, Jardim Maria Goretti, já qualificada, **VENDEU** a **JESSICA CRISTINA PEREIRA CAVALCANTE**, brasileira, vendedora, RG nº 60.139.869-5-SSP/SP, CPF/MF nº 499.937.488-97, e seu marido **MAICON CAVALCANTE DOS SANTOS**, brasileiro, marceneiro, RG nº 54.407.086-0-SSP/SP, CPF/MF nº 446.334.538-31, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Rio Verde nº 49, Vila Albertina, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), em uma operação no valor total de R\$ 136.400,00, sendo **R\$ 10.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 126.400,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 6.400,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151463-95

MATRÍCULA

151.463

FICHA

02

Verso

57.857,27.

Selo digital número: 111435321LT000456640SG229.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.09/151.463 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de junho de 2022 - (prenotação nº 522.425 de 09/06/2022).

Por instrumento particular mencionada na Av.07, **JESSICA CRISTINA PEREIRA CAVALCANTE** e seu marido **MAICON CAVALCANTE DOS SANTOS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 126.400,00** (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.065,48, com vencimento para 02/07/2022, 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 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX 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: 111435321XU000456641NU22U.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.10/151.463 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 17 de junho de 2026 - (prenotação nº 602.324 de 15/01/2026).

Por requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP em 20 de maio de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14030-335.

Selo Digital: 1114353E1T000001052963266.

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

Av.11/151.463 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 17 de junho de 2026 - (prenotação nº 602.324 de 15/01/2026).

Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação dos

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151463-95

MATRÍCULA

151.463

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

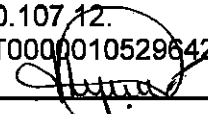
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 17 de junho de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

fiduciárias 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 **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais). Valor venal: R\$ 70.107,12.

Selo Digital: 111435331T00000105296428Q.

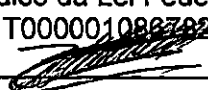
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.12/151.463 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 03 de agosto de 2026 - (prenotação nº 614.113 de 27/07/2026).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 23 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 21 de julho de 2026 e o segundo em 23 de julho de 2026, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 266), Ronaldo Milan. Em consequência fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo Digital: 111435331T00000108678226M.

O Escrevente:  (Victor Hugo Nunes D'Avilla)

CERTIDÃO

Prenotação nº 614.113 - AC015868128

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 151.463 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, 03/08/2026 - 10:07

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000108678126C. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>