



Valide aqui
este documento

36308 08/08/2025 16:07:49 1/4

CNM: 112490.2.0036308-52

fls. 233

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

MATRÍCULA

36308

FICHA

1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 31-A, situado no 3º andar ou 2º pavimento, do Bloco 5-A, Ala A, do Residencial Boa Vista, nesta cidade, à Rua Arnaldo Vitaliano nº 881, com a área útil de construção de 76,1225 ms²., área comum no edifício bloco de 16,9473 ms²., área comum nos módulos de box de comércio varejista e sanitário coletivo de 0,5508 ms²., totalizando assim 93,6206 ms². de construção, correspondendo, a uma fração ideal de terreno de 84,4792 ms²., equivalentes a 0,4167% do terreno e com taxa de participação condominial de 0,4167%, cabendo-lhe ainda uma vaga para estacionamento de veículo e moto, as vagas nºs 25 e 26 (para motos) permanecerão comuns aos condôminos de edifício bloco, confrontando-se pela frente com área de estacionamento e área livre que separa do corpo da frente, hall social e caixa de escadas, pelo lado direito de quem do conjunto olha para a Rua Arnaldo Vitaliano, com unidade de final 2-B, Ala B, pelo lado esquerdo com unidade de final 2-A e pelos fundos com área verde e recuo da divisa com Cozac Engenharia e Construções Ltda.-

PROPRIETÁRIAS: Hopase Engenharia e Comercio Ltda., com sede em São José do Rio Preto, neste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 60.007.358/0001-78 e Cozac Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 55.993.711/0001-04.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.1/29307 e instituição de condomínio conforme R.7/29307, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 15 de outubro de 1984. O Escr.Aut. José Newton de Siqueira.-

AV.1/36308.-

Sobre o terreno onde está construído o Residencial Boa Vista, existe servidão de passagem de rede de água e esgoto, à favor da Cozac Engenharia e Construções Ltda., objeto do R.2/29307.-

Ribeirão Preto, 15 de outubro de 1984. O Escr.Aut. José Newton de Siqueira.-

R.2/36308.-

Por instrumento particular datado nesta cidade, em 29.06.84, apresentado em 03 vias, as proprietárias acima qualificadas venderam a Osvaldo Sin, - comerciante, RG nº 9.258.495-SSP/SP e CPF nº 862.662.768/87 e sua mulher Marta Aparecida Renosto Sin, do lar, RG nº 14.529.945-SSP/SP e CPF nº 030.276.408-95, brasileiros, domiciliados nesta cidade, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 23.881.830,00. A CND do IAPAS, - está averbada sob nº AV.6/29307.-

Ribeirão Preto, 15 de outubro de 1984. O Escr.Aut.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F73D3-JFPUN-XJ49Q-PBGLX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES, liberado nos autos em 12/08/2025 às 10:19:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o número do processo 01007453-97.2022.8.26.0506 e código jwH5b2Jb.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

36308

FICHA

1

VERSO

36308 08/08/2025 16:07:49 2/4

CNM: 112490.2.0036308-52

fls. 234

José Newton de Siqueira.-

R. 3/36308.-

Pelo instrumento referido no R.2/36308, os proprietários Osvaldo Sin e sua mulher Marta Aparecida Renosto Sin, já qualificados, deram em hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula, à Caixa Econômica Federal, por sua filial na Capital deste Estado, inscrita no CGC sob numero 00.360.305/0340-09, em garantia da dívida de Cr\$ 20.812.329,09, pagáveis em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Plano de Equivalência Salarial e o Sistema de Amortização Tabela Price, nelas incluídas taxa mensal de cobrança e administração, prêmios de seguros e juros, estes à taxa nominal de 9,50% ao ano e efetiva de 9,92475% ao ano, sendo de Cr\$ 257.931,51 o valor da primeira prestação, que se vencerá a 30 dias da data do título. Excepcionalmente até 30.06.85 o primeiro reajustamento será efetuado na proporção de 80% da variação do maior salário mínimo, a exceção dos prêmios de seguro, verificada entre os primeiro mes do trimestre civil da assinatura do contrato e o primeiro mes do trimestre civil da época do reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificada entre o primeiro mes do trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o primeiro mes do trimestre civil da época do reajustamento. O saldo devedor do financiamento será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 15 de outubro de 1984. O Escr.Aut.

José Newton de Siqueira.-

AV.4/36308

(CANCELAMENTO)

Fica cancelado o R.3/36308, referente a hipoteca, por ter a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular datado nesta cidade, em 24 de setembro de 1.999, autorizado este cancelamento.

Ribeirão Preto, 09 de Novembro de 1999. O Escr. Autº

Reginaldo Antonio Araujo.

AV.5/36308 - Prenotação nº 240.434, de 18/07/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 154.606, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 223/2006, de 18/07/2006. Ribeirão Preto, SP, 26 de julho de 2006. Margarete Carraro *MC*, escrevente autorizada.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F73D3-JFPUN-XJ49Q-PBGLX>

Todos os Registros de Imóveis

Documento gerado oficialmente pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES, liberado nos autos em 12/08/2025 às 10:19:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o número do processo 01007453-97.2022.8.26.0506 e código jwH5b2Jb.



Valide aqui
este documento

36308 08/08/2025 16:07:49 3/4

CNM: 112490.2.0036308-52

fls. 235

20 Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

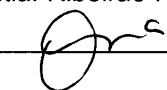
36.308

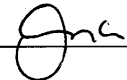
Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.6/36308 - Prenotação nº 396.254, de 09/02/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0778667-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de fevereiro de 2015, os proprietários **OSVALDO SIN**, RG nº 9.258.495-0-SP, CPF nº 862.662.768-87, e sua mulher **MARTA APARECIDA RENOSTO SIN**, RG nº 14.529.945-4-SP, CPF nº 030.276.408-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aposentados, residentes e domiciliados na Rua 0308, 315, na cidade de Itapema, SC, venderam o imóvel desta matrícula a **WELINGTON CRISTIAN DE CAMPOS**, CPF nº 224.741.158-46, brasileiro, solteiro, nascido em 06/06/1985, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Victaliano, 881, Bl 7b, apto 34, nesta cidade, e a **ZENILDA FERREIRA RODRIGUES**, CPF nº 228.567.058-39, brasileira, solteira, nascida em 07/07/1986, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Victaliano, 881, Bl5a, apto 31, nesta cidade, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 3.716,78 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de fevereiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.7/36308 - Prenotação nº 396.254, de 09/02/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0778667-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de fevereiro de 2015, os proprietários **WELINGTON CRISTIAN DE CAMPOS** e **ZENILDA FERREIRA RODRIGUES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,7873% e anual efetiva de 9,1500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.365,36 o valor total do encargo inicial, vencível em 09/03/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 11 de fevereiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.8/36308 - Prenotação nº 396.254, de 09/02/2015. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 09 de fevereiro de 2015, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0778667-0, série 0215, no valor de R\$ 135.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 11 de fevereiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F73D3-JFPUN-XJ49Q-PBGLX>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EGIDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES, liberado nos autos em 12/08/2025 às 10:19:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pesquisa>, informe o número do processo 1007453-97.2022.8.26.0506 e código jwH5b2Jb.



Valide aqui
este documento

CNS
11.249-0

Matrícula
36.308

Folha
02
Verso

Guimarães [assinatura], escrevente autorizada.

AV.9/36308 - Prenotação nº 640.235, de 11/07/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 11 de julho de 2025, extraída da execução civil nº 1007453-97.2022.8.26.0506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOA VISTA**, inscrito no CNPJ sob nº 52.394.483/0001-50, contra os fiduciantes **WELINGTON CRISTIAN DE CAMPOS** e **ZENILDA FERREIRA RODRIGUES**, já qualificados, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 6.921,28 (seis mil, novecentos e vinte e um reais e vinte e oito centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Wellington Cristian de Campos**. Ribeirão Preto, SP, 08 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho [assinatura], escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000152635825K.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 36308; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 9 Certidão já cotada no título 640235	
Ribeirão Preto, 8 de Agosto de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000152635925Y.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F73D3-JFPUN-XJ49Q-PBGLX>