



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0008093-10

MATRÍCULA

8.093

FICHA

01

**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a travessa Itamaracá, constituído pelo lote 4 da quadra 18 da Vila Pompeia, medindo 8,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 21,37 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 3, do outro lado com o lote 5 e fundos com o lote 14, todos da mesma quadra; localizado no lado ímpar da numeração e entre as ruas Rio Verde e Rio Negro, distante 25,50 metros da última. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 54.857. **PROPRIETÁRIOS:** Wanderico Tamburus e sua mulher da. Maria Popoli Tamburus, RG. n. 5.358.300-SP., ela portadora do RG., digo, ele portador do RG. n. 5.358.300-SP., ela portadora do RG. n. . . . 1.435.270-SP., ambos brasileiros, proprietários, inscritos no CPF. sob o n. 015.439.388, residentes nesta cidade, à rua Tibiriça, n. 638, apto. 1.500. **TÍTULO/AQUISITIVO:** Transcrições ns. 15.525, 15.523 e 15.524. **Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1.977.** O Escrevente: Paulo Roberto Ma nini, (Paulo Roberto Ma nini). O Oficial: João Gonçalves Foz Junior..

**R.1/8.093 - Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 1.977. TRANS MITENTES:** Wanderico Tamburus e sua mulher da. Maria Popoli Tamburus, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** Anna Porfirio Januário, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. n.3250191-SP, residente em São Paulo, Capital, à rua Particular, n. 84, Vila Nilton, Sapopemba. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 12 de janeiro de 1.977, lavrada no 1º Es - crivão de Notas, desta comarca, às fls. 131 do livro 373. **VALOR:** Cr\$ 5.000,00. **CONDICÕES:** Não há. O Escrevente Autoriza - do: Carlos Roberto Nery..

**R.2/8.093- Ribeirão Preto, 19 de Maio de 1982.** Por Escritura pública de 10 de Maio de 1982, lavrada no 4º Cartório de No - tas, desta Comarca, no livro 618, fls 49/50, Anna Porfirio Ja nuário, RG. nº 3.250.191-SSP/SP CIC nº 012.151.648, brasilei - ra, viúva, do lar, domiciliada em São Paulo, Capital na rua - Particular, nº 84, Vila Nilton, Sapopemba, vendeu a Apareci - do Sebastião Luiz RG. nº 3.925.934-SSP/SP, e SIC nº 156.855.- 518/00, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, com Gercia Talarico Luiz, antes da Lei 6.515/77, ferroviário apo - sentado, domiciliado nesta cidade, na rua Marques da Cruz, 783 o imóvel supra matriculado, pelo valor de Cr\$150.000,00. A - Escrevente Autorizada Maria Lucia Biagi ni Of. Cr\$1.500,00 Est. - Cr\$300,00 Aps. Cr\$300,00 Total Cr\$ - 2.100,00.

segue no verso-



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0008093-10

MATRÍCULA

8.093

FICHA

01

VERSO

Av.3/8.093. Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 1.998.

Por petição de 19 de agosto 1.997, datada nesta cidade, apresentada em uma via, Aparecido Sebastião Luiz, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 235 da Travessa Itamaracá, conforme habite-se nº 000612, expedido em 06 de agosto de 1.997, pela Prefeitura Municipal local, apresentado **VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO: R\$ 15.867,16.** A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 70,29 Est. R\$ 18,97 Aps. R\$ 14,05 Total: R\$ 103,31. Guia nº 025/98.

Av.4/8.093. Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 1.998.

Pelo mesmo título da Av.3, Aparecido Sebastião Luiz, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que, foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 925728, Série G, expedida em 05 de agosto de 1.997, relativa ao prédio constante da Av.3. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 2,59 Est. R\$ 0,69 Aps. R\$ 0,51 Total: R\$ 3,79. Guia nº 025/98. Prot. nº 176.478.

R.5/8.093. Ribeirão Preto, 04 de junho de 2.003.

Por instrumento particular de 23 de maio de 2.003, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, Aparecido Sebastião Luiz, RG nº 3.925.934-1/SP, CPF nº 156.855.518/00, aposentado, e sua mulher Gercia Talarico Luiz, RG nº 4.405.016-1/SP, CPF nº 163.881.118/07, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Itamaracá nº 235, **VENDERAM** a Carlos Roberto Fonseca, RG nº 34.283.429-0/SP, CPF nº 282.602.198/24, gerenciador de setor, e sua mulher Josiane de Fátima Silva Fonseca, RG nº 32.492.214-0/SP, CPF nº 264.469.658/50, operadora de caixa, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Barras nº 305 - fundos, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 34.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.309,25; Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$ 7.690,75; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 542,42; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 21.457,58 originário dos Recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 123,46 Est. R\$ 35,09 Aps. R\$ 25,99 Sin. R\$ 6,50 Trib. R\$ 6,50 Total: R\$ 197,54. Guia nº 103/2003. Emolumentos cobrados juntamente com o R.6. Microfilme e protocolo nº 229.722.

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYTM3-795RN-GJPDN-9E68Z>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYTM3-795RN-GJPDN-9E68Z>

MATRÍCULA  
8.093

FICHA  
02

CNM nº: 111435.2.0008093-10

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

R. 6/8.093. Ribeirão Preto, 04 de junho de 2.003.

Pelo mesmo título do R.5, Carlos Roberto Fonseca e sua mulher Josiane de Fátima Silva Fonseca, já qualificados, **TORNARAM-SE DEVEDORES** da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 21.457,58, que deverá ser paga no prazo de 239 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 254,22, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do título, calculadas pelo Sistema de Amortização SACRE. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A taxa de administração é reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura do título, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme previsto na Cláusula Nona, sendo seu valor deduzido de 10% a cada 2 anos, até atingir o valor mínimo de R\$ 18,00. Os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel para fins do artigo 1.484 do Código Civil é de R\$ 37.930,90, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Os devedores deram à credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:

(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0008093-10

MATRÍCULA

8.093

FICHA

02

Of. R\$ 123,46 Est. R\$ 35,09 Aps. R\$ 25,99 Sin. R\$ 6,50 Trib. R\$ 6,50 Total: R\$ 197,54.  
Guia nº 103/2003. Emolumentos cobrados juntamente com o R.5. Microfilme e protocolo nº 229.722.

**Av.07/8.093 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

**Em 09 de agosto de 2022-** (prenotação nº 524.943 de 25/07/2022).

Por instrumento particular nº 8.4444.2742212-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em Sertãozinho/SP em 22 de julho de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R.06/8.093**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 21.457,58** (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e oito centavos).

Selo digital número: 111435331UH000476321KC22J.

**O Escrevente:** Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

**R.08/8.093 - VENDA E COMPRA.**

**Em 09 de agosto de 2022 -** (prenotação nº 524.943 de 25/07/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **CARLOS ROBERTO FONSECA**, representante comercial, e sua mulher **JOSIANE DE FÁTIMA SILVA FONSECA**, gerente, já qualificados, **VENDERAM** a **PAULO LUIZ DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico metrologia, CPF/MF nº 473.134.968-00, residente e domiciliado em Sertãozinho/SP, na rua Abondio David nº 917, Centro, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 235.000,00** (duzentos e trinta e cinco mil reais), sendo **R\$ 65.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 170.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 162.114,28.

Selo digital número: 111435321AN000476322AK22B.

**O Escrevente:** Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

**R.09/8.093 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 09 de agosto de 2022-** (prenotação nº 524.943 de 25/07/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **PAULO LUIZ DO NASCIMENTO**, já qualificado, 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 legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), a ser reembolsado em 248 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de

(segue na ficha 03)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0008093-10

**MATRÍCULA**  
**8.093**

**FICHA**  
**03**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 09 de agosto de 2022.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

7.9347% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.755,99, com vencimento para 25/08/2022, 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 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\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula 18. 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321YU000476324TQ22S.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).

**Av.10/8.093 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E CEP.**

Em 21 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.039 de 03/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 30 de julho de 2026, e certidão municipal arquivada neste Registro de Imóveis, procede-se a presente averbação para constar que a antiga "travessa Itamaracá" atualmente se denomina **rua Itamaracá**, e que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14060-180**.

Selo Digital: 1114353E1T00000109765826Q.

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

**Av.11/8.093 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 21 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.039 de 03/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.10, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 250.574,02** (duzentos e cinquenta mil, quinhentos e setenta e quatro reais e dois centavos). Valor venal: R\$ 196.440,97.

Selo Digital: 111435331T00000109765926A.

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/HYTM3-795RN-GJPDN-9E68Z>



Valide aqui  
este documento

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.039 - IN01550948C

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 8.093** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 21/08/2026 - 10:10

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 111435391T000001097657262. 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/HYTM3-795RN-GJPDN-9E68Z>