Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 130.498 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio, situado nesta cidade, nà Rua Anália Franco nº 211, com seu respectivo terreno constituído por parte dos lotes nºs 373 e 374 do loteamento denominado Vila Guanabara, de forma irregular e que mede 5,00 metros de frente para a referida rua, igual medida na linha do fundo, confrontando com um corredor de serventia comum que serve as casas de 01 a 06, subordinadas ao nº 692 da Avenida Primeiro de Maio; 22,80 metros do lado direito de quem de frente da rua olha o imóvel confrontando com o prédio nº 221 da Rua Anália Franco; e 22,75 metros do outro lado confrontando com os prédios nºs 668, 676, 680 e 686 da Avenida Primeiro de Maio, com uma área total de 113,88 metros quadrados, localizado no lado ímpar da numeração predial, delimitado pelas Ruas Anália Franco, Cardeal Arcoverde, Abílio Sampaio e Avenida Primeiro de Maio. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 257.060. ***PROPRIETÁRIOS:*** Eunice Henriques Penna, RG nº 1.984.351/SP, CPF nº 033.721.548/00, professora e seu marido João Penna, RG nº 2.689.264/SP, CPF nº 069.806.198/53, funcionário público estadual, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Bebedouro/SP, na Rua Duque de Caxias nº 657, ap. 20, Edifício Itália. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.7/53.832, feito em 18 de dezembro de 1.984. Ribeirão Preto, 07 de agosto de 2.008. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 5,56 Est. R$ 1,59 Aps. R$ 1,17 Sing. R$ 0,29 Trib. R$ 0,29 Total: R$ 8,90. Guia nº 147/2.008. Microfilme e protocolo nº 282.311.

R.1/130.498. Ribeirão Preto, 24 de junho de 2009.
Por instrumento particular de 10 de junho de 2.009, datado nesta cidade, apresentado em três vias, João Penna, RG nº 2.689.264-9/SP, CPF nº 069.806.198/53, funcionário público estadual e sua mulher Eunice Henriques Penna, RG nº 1.984.351/SP, CPF nº 033.721.548/00, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Bebedouro/SP, na Rua Duque de Caxias nº 657, ap. 20, ***VENDERAM*** a Denilson Alvim, RG nº 19.166.709/SP, CPF nº 071.464.908/23, vigia e sua mulher Marcia Aparecida Nery dos Santos Alvim, RG nº 23.858.573-6/SP, CPF nº 163.881.128/89, serviços gerais, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Analia Franco nº 211, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 40.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R$ 5.380,98; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 5.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R$ 29.619,02 originários dos recursos do FGTS. O imóvel está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 64.118. A Escrevente Autorizada:
(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/62HRF-C283X-YFU7C-XM72H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
130.498	01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/62HRF-C283X-YFU7C-XM72H

, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 186,43 Est. R$ 53,00 Aps. R$ 39,24 Sing. R$ 9,81 Trib.R$ 9,81 Total: R$ 298,29. Guia nº 113/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 294.702.

R.2/130.498. Ribeirão Preto, 24 de junho de 2009.
Pelo mesmo título do R.1, Denilson Alvim e sua mulher Marcia Aparecida Nery dos Santos Alvim, já qualificados, ***DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R$ 29.619,02, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R$ 256,72, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de julho de 2.009, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, 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 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 ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R$ 45.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob

(SEGUE NA FICHA 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: (Edna Regina Pires).
Of. R$ 186,43 Est. R$ 53,00 Aps. R$ 39,24 Sing. R$ 9,81 Trib.R$ 9,81 Total: R$ 298,29. Guia nº 113/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 294.702.

Av.03/130.498 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 24 de maio de 2017- (prenotação nº 426.342 de 17/05/2017).
Por escritura pública de 24 de março de 2017 (livro nº 1.352, fls. 67/71) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e instrumento particular firmado neste município em 17 de abril de 2017, recepcionados eletronicamente, sob nº AC000076393, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.02/130.498**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 29.619,02** (vinte e nove mil, seiscentos e dezenove reais e dois centavos).
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.04/130.498 - VENDA E COMPRA.
Em 24 de maio de 2017 - (prenotação nº 426.342 de 17/05/2017).
Por escritura pública mencionada na Av.03, **DENILSON ALVIM** e sua mulher **MARCIA APARECIDA NERY DOS SANTOS ALVIM**, já qualificados, **VENDERAM** a **LEONARDO SILVA LEIBAL,** brasileiro, solteiro, menor absolutamente incapaz, nascido em 25/03/2002, estudante, RG nº 55.703.774-8-SSP/SP, CPF/MF nº 497.907.588-63, residente e domiciliado neste município, na rua Javari nº 1.959, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Valor venal: R$ 79.282,52.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.05/130.498 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS.
Em 24 de maio de 2017- (prenotação nº 426.342 de 17/05/2017).
Por escritura pública mencionada na Av.03, procede-se a presente averbação para constar que **LUIZ FERNANDO LEIBAL**, brasileiro, comerciante, RG nº 33.336.782-0-SSP/SP, CPF/MF nº 283.941.268-39, e sua mulher **FRANCIEDA LEIBAL**, brasileira, comerciante, RG nº 26.201.835-4-SSP/SP, CPF/MF nº 194.933.688-31, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.054 no Livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados neste município, na rua Javari nº 1.959, tendo doado o valor para a aquisição objeto do R.04, impuseram sobre o imóvel objeto da presente matrícula, as cláusulas restritivas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/62HRF-C283X-YFU7C-XM72H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 130.498 | FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/62HRF-C283X-YFU7C-XM72H

Av.06/130.498 - DIVÓRCIO.
Em 26 de fevereiro de 2024- (prenotação nº 556.864 de 02/02/2024).
Por escritura pública de 1º de fevereiro de 2024 (livro nº 3.005, fls. 341/344), ata retificativa de 16 de fevereiro de 2024 (livro nº 3.024, fl. 11) lavradas pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionadas eletronicamente, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 17 de janeiro de 2024 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.1998.2.00205.026.0019427-47, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **LUIZ FERNANDO LEIBAL** e **FRANCIEDA LEIBAL**, conforme escritura pública de divórcio de 06 de outubro de 2022 (livro nº 2.879, fl. 241) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP. A mulher voltou a usar o nome de **FRANCIEDA BELARMINO DA SILVA**.
Selo digital número: 111435331PD000683195XB246.
O Oficial Substituto: Rafael Talamo, ***(Rafael Talamoni).***

Av.07/130.498 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 26 de fevereiro de 2024- (prenotação nº 556.864 de 02/02/2024).
Por escrituras públicas mencionadas na Av.06, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 23 de setembro de 2023 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2023.2.00319.003.0053488-30, procede-se a presente averbação para constar que **LUIZ FERNANDO LEIBAL**, vendedor, já qualificado, casou-se com **IVANILDES SANTANA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 60.590.058-9-SSP/SP e do CPF/MF nº 053.282.105-06, em 23/09/2023, **pelo regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados neste município, na rua Guarujá nº 1.243, casa 01, Jardim Paulistano. A mulher passou a usar o nome de **IVANILDES SANTANA LEIBAL**.
Selo digital número: 111435331VA000683196IM24N.
O Oficial Substituto: Rafael Talamo, ***(Rafael Talamoni).***

Av.08/130.498 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 26 de fevereiro de 2024- (prenotação nº 556.864 de 02/02/2024).
Por escrituras públicas mencionadas na Av.06, procede-se a presente averbação para constar que **LEONARDO SILVA LEIBAL** é maior, empacotador, residente e domiciliado neste município, na rua Anália Franco nº 211, Vila Virgínia.
Selo digital número: 111435331WH000683197SE24J.
O Oficial Substituto: Rafael Talamo, ***(Rafael Talamoni).***

Av.09/130.498 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS.
Em 26 de fevereiro de 2024- (prenotação nº 556.864 de 02/02/2024).
Por escrituras públicas mencionadas na Av.06, procede-se a presente averbação para

(segue na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

constar o cancelamento das cláusulas de **incomunicabilidade** e **impenhorabilidade** averbadas sob nº **05** desta matrícula, em virtude de revogação outorgada por ***1)*** **LUIZ FERNANDO LEIBAL** autorizado por sua mulher, IVANILDES SANTANA LEIBAL e ***2)*** **FRANCIEDA BELARMINO DA SILVA**, já qualificados.
Selo digital número: 111435331CK00683198MC24T.
O Oficial Substituto: _____, ***(Rafael Talamoni).***

R.10/130.498 - VENDA E COMPRA.
Em 23 de abril de 2024 - (prenotação nº 560.856 de 08/04/2024).
Por instrumento particular nº 8.4444.3326264-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 05 de abril de 2024, **LEONARDO SILVA LEIBAL**, já qualificado, **VENDEU** a **ALINE OLIVEIRA DE SOUZA ROSA**, brasileira, empresária, RG nº 46.375.796-8-SSP/SP, CPF/MF nº 395.402.568-01, e seu marido **RENATO FELICIANO ROSA**, brasileiro, motorista, CPF/MF nº 318.116.088-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na avenida Manoel Antônio Dias nº 4, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 244.000,00** (duzentos e quarenta e quatro mil reais), sendo **R$ 21.000,00** pagos com recursos próprios, **R$ 28.500,00** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R$ 194.500,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 111.095,01.
Selo digital número: 111435321UC00970442800I2#2.
O Oficial Substituto: _____, ***(Rafael Talamoni).***

R.11/130.498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 23 de abril de 2024- (prenotação n° 560.856 de 08/04/2024).
Por instrumento particular mencionado no R.10, **ALINE OLIVEIRA DE SOUZA ROSA** e seu marido **RENATO FELICIANO ROSA**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciantes, no valor de **R$ 194.500,00** (cento e noventa e quatro mil e quinhentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, 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 7,9347% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,6383% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.457,20, com vencimento para 06/05/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/62HRF-C283X-YFU7C-XM72H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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 §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114353321BY000004429YT24L.
O Oficial Substituto: _____, ***(Rafael Talamoni).***

Av.12/130.498 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 02 de outubro de 2026 - (prenotação n° 605.961 de 18/03/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14030-170.**
Selo Digital: 1114353E1T00000112082226L.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.13/130.498 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 02 de outubro de 2026 - (prenotação n° 605.961 de 18/03/2026).
Por requerimento mencionado na Av.12, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 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$ 265.405,09** (duzentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinco reais e nove centavos). Valor venal: R$ 121.422,73.
Selo Digital: 1114353311000001120823265.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/62HRF-C283X-YFU7C-XM72H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/62HRF-C283X-YFU7C-XM72H

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.961 - IN01562090C

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 130.498** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, 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, 02/10/2026 - 15:12

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 1114353911T00000112082126X. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar