



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0113714-46

MATRÍCULA
113.714

FICHA
01

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

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 203, localizado no 1º andar ou 3º pavimento (Bloco 1), do "Residencial Reno", situado nesta cidade, na Rua Capitão Salomão, nº 470, possui uma área real total de 93,8995 metros quadrados, sendo 47,80 metros quadrados de área real privativa; 18,90 metros quadrados de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional; 27,1995 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,019690253, confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha para o apartamento, pela frente com hall social e escadarias do andar, pelo lado direito com áreas comuns do condomínio, que divide com a Rua Marques de Pombal, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 204, pelos fundos com áreas comuns do condomínio, que divide com o Bloco 2, cabendo-lhe duas vagas individuais e determinadas de estacionamento cobertas, subordinadas aos nºs 5 e 6. **PROPRIETÁRIO:** Wagner Bestetti Buosi, RG nº 9.527.202-1-SP., CPF nº 071.463.938/95, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio Formelles, nº 484. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.20/110.560, feito em 18 de setembro de 2002; e instituição de condomínio registrada sob nº R.3/110.560, feita em 10 de janeiro de 2003, Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 2003. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 225.711.

Av.1/113.714. Ribeirão Preto, 10 de Janeiro de 2003.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF., conforme R.21 na matrícula nº 110.560. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 225.711.

Av.02/113.714 - CADASTRO.

Em 09 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.998 de 28/12/2022).

Por instrumento particular firmado neste município em 27 de dezembro de 2022, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 02/01/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 232.372.

Selo digital número: 111435331CP000531603MH232.

O Escrevente: _____, (Rafael Talamoni).

Av.03/113.714 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 09 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.998 de 28/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0113714-46

MATRÍCULA

113.714

FICHA

01

constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R.21/110.560**, transportada para a **Av.01/113.714**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 27.167,29** (vinte e sete mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos).

Selo digital número: 111435331QC000531604IP237.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.04/113.714 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 11 de novembro de 2024- (prenotação nº 574.688 de 01/11/2024).

Por instrumento particular nº 1.4444.2395385-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 01 de outubro de 2024, comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 26 de janeiro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2019.2.00291.062.0045175-74, procede-se a presente averbação para constar que **WAGNER BESTETTI BUOSI**, já qualificado, casou-se com **SILVIA HELENA MADURRO**, brasileira, administradora, CPF/MF nº 071.595.408-32, em 26/01/2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município, na rua Cerqueira César nº 580, apto. 01. A mulher passou a usar o nome de **SILVIA HELENA MADURRO BESTETTI**.

Selo digital número: 111435331OE000783626FM24W.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.05/113.714 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de novembro de 2024 - (prenotação nº 574.688 de 01/11/2024).

Por instrumento particular mencionada na Av.04, **WAGNER BESTETTI BUOSI** autorizado por sua mulher **SILVIA HELENA MADURRO BESTETTI**, já qualificados, **VENDERAM** a **ITALA APARECIDA DA SILVA MOTA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CPF/MF nº 410.951.358-80, residente e domiciliada neste município, na rua Tenente Adhemar Andrade nº 240, Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), sendo **R\$ 34.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 136.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 75.708,10**.

Selo digital número: 111435331OA000783627VB247.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.06/113.714 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de novembro de 2024- (prenotação nº 574.688 de 01/11/2024).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0113714-46

MATRÍCULA

113.714

FICHA

02

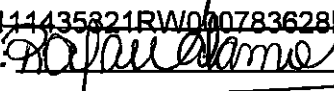
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de novembro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **ITALA APARECIDA DA SILVA MOTA DE SOUZA**, 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 legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), a ser reembolsado em 360 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 9,5598% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,9900% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,7966% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.513,21, com vencimento para 05/11/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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\$ 170.000,00 (cento e setenta 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321RW0007836284N24Z.

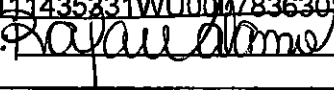
O Oficial Substituto: , (Rafael Talamoni).

Av.07/113.714 - EMISSÃO DA CCI.

Em 11 de novembro de 2024- (prenotação nº 574.688 de 01/11/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2395385-3, Série 1024, na forma integral e cartular, no valor de **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora **ITALA APARECIDA DA SILVA MOTA DE SOUZA**, já qualificada.

Selo digital número: 111435331WU0007836305S24M.

O Oficial Substituto: , (Rafael Talamoni).

Av.08/113.714 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 11 de setembro de 2026 - (prenotação nº 605.876 de 17/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 27 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14080-210.

Selo Digital: 1114353E1T00000111010826R.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0113714-46

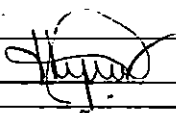
MATRÍCULA

113.714

FICHA

02

Verso

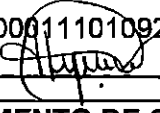
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.09/113.714 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 11 de setembro de 2026 - (prenotação nº 605.876 de 17/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.08, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 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\$ 174.938,77** (cento e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e setenta e sete centavos). Valor venal: R\$ 82.747,09.

Selo Digital: 111435331T00000111010926B.

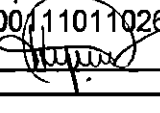
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.10/113.714 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 11 de setembro de 2026 - (prenotação nº 605.876 de 17/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.08, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.07/113.714, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.09/113.714.

Selo Digital: 111435331T00000111011026S.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.876 - IN01560201C

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 113.714** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 11/09/2026 - 14:46

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 111435391T000001110107263. 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/AY8NS-5KFU8-7669D-V5MVW>