



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0150263-09

MATRÍCULA

150.263

FICHA

01

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

### LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Apartamento nº 24, Bloco E, do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão I, Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 480 - Jardim Oswaldo Salge.

Apartamento nº 24, localizado no 1º andar, Bloco E, integrante do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão I, situado neste município, na Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 480, Jardim Oswaldo Salge, com área privativa de 48,790 metros quadrados, área coberta comum de 7,857 metros quadrados, área comum descoberta de 66,915 metros quadrados, perfazendo a área total de 123,562 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006250, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

**PROPRIETÁRIO:** FELIPE MATEUS MENEZES DELEFRATE, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 45.816.927-4-SSP/SP, CPF/MF nº 370.787.728-06, residente e domiciliado neste município, na Rua Dercy Cruz Gallacho nº 418.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.171 e R.377/133.006 de 27 de setembro de 2011 e 03 de janeiro de 2013, respectivamente, e instituição de condomínio registrada sob nº 329 da matrícula nº 133.006 de 03 de janeiro 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, 03 de janeiro de 2013 (prenotação nº 352.109 de 09/11/2012).

O Oficial Substituto: (Rodrigo Garcia Camargo).

#### Av.01/150.263 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 03 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 352.109 de 09/11/2012).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em conformidade com o registro nº 172 na matrícula nº 133.006. Valor da dívida R\$ 73.186,66.

O Oficial Substituto: (Rodrigo Garcia Camargo).

#### Av.02/150.263 - PENHORA.

Em 02 de outubro de 2020 - (prenotação nº 489.983 de 22/09/2020).

Por certidão de 22 de setembro de 2020 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 10º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000336964, referente aos autos de execução civil, processo nº 1000451-18.2018.8.26.0506, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDA RIBEIRÃO I, inscrito no CNPJ/MF nº 17.566.853/0001-98, e como executado FELIPE MATEUS MENEZES DELEFRATE, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 17.779,33 (dezessete mil, setecentos e setenta e nove reais e trinta e três centavos). Foi nomeado

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0150263-09

**MATRÍCULA**  
**150.263**

**FICHA**  
**01**  
**Verso**

como depositário o executado **FELIPE MATEUS MENEZES DELEFRATE**.

Selo digital número: 111435321GD000234148OT20J.

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

**Av.03/150.263 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Em 10 de agosto de 2026 - (prenotação nº 604.104 de 13/02/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 15 de julho de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 23 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte **279.353** e com código de endereçamento postal - **CEP 14060-852**.

Selo Digital: 1114353E1T00000108986826L.

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

**Av.04/150.263 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 10 de agosto de 2026 - (prenotação nº 604.104 de 13/02/2026).

Por requerimento mencionado na Av.03, 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 172 na matrícula nº 133.006, transportado para a Av.01 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\$ 108.758,12** (cento e oito mil, setecentos e cinquenta e oito reais e doze centavos). Valor venal: R\$ 98.047,50.

Selo Digital: 111435331T000001089869265.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 604.104 - IN01542085C

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 150.263** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 04, 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, 10/08/2026 - 12:20

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 111435391T00000108986726X. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>