Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0135637-43

MATRÍCULA 135.637 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 609, localizado no 6º pavimento ou 6º andar, do Condomínio Residence Nova Aliança, situado nesta cidade, na Rua Arnaud Capuzzo, nº 435, possue área real total de 92,5170 metros quadrados; sendo 62,27 metros quadrados de área real privativa coberta; 3,13 metros quadrados de área real privativa descoberta padrão diferente; 12,50 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão proporcional; 14,6170 metros quadrados de área real de uso comum; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,01252820, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada sob nº 29 descoberta livre. ***PROPRIETÁRIA:*** MRV Engenharia e Participações S/A., com sede na cidade de Belo Horizonte-MG., na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.2/115.650, R.2/115.651, R.2/115.652, R.2/115.653, R.2/115.654, R.2/115.655, R.2/115.656 e R.2/115.657, feitos em 25 de setembro de 2007 (ver matrícula nº 127.569, feita em 07 de fevereiro de 2008); e, instituição de condomínio registrada sob nº R.7/127.569, feita em 28 de maio de 2010. Ribeirão Preto, 28 de maio de 2010. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi). Microfilme e protocolo nº 310.484.

Av.1/135.637. Ribeirão Preto, 28 de Maio de 2010.
É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca em favor do Banco ABN AMRO REAL S/A., conforme R.2 e Av.3 na matrícula nº 127.569. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi). Microfilme e protocolo nº 310.484.

Av.2/135.637. Ribeirão Preto, 01 de Julho de 2010.
É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, possui as seguintes confrontações: 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 esquerdo com o apartamento nº 610, pelo lado direito com áreas comuns do condomínio e pelos fundos com áreas comuns do condomínio; e, que a vaga de garagem nº 29 é individual e determinada, conforme instrumento particular de instituição de condomínio arquivado neste Registro de Imóveis. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 312.151.

Av.3/135.637. Ribeirão Preto, 29 de abril de 2.011.
Por instrumento particular de 30 de dezembro de 2.010, datado nesta cidade, apresentado em uma via, o credor Banco ABN Amro Real S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.2 e Av.3/127.569, transportada para a Av.1, a

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YZMC-TZVQS-8TQE5-FEQC9

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 135.637 | FICHA 01

qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 140,81 Est. R$ 40,02 Aps. R$ 29,64 Sing. R$ 7,41 Trib.R$ 7,41 Total: R$ 225,29. Guia nº 080/2.011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 50.000,00. Microfilme e protocolo nº 325.685.

R.4/135.637. Ribeirão Preto, 29 de abril de 2.011.
Pelo mesmo título da Av.3, MRV Engenharia e Participações S/A, sociedade comercial, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, ***VENDEU*** a Milton Marocelli, RG nº 4.292.341-SP, CPF nº 216.156.168-53, advogado e sua mulher Maria Conceição de Castro Marocelli, RG nº 5.613.687-SP, CPF nº 085.785.718-51, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento celebrado em 04/06/1.971), residentes e domiciliados na cidade de Monte Azul Paulista-SP, na Rua Thomaz Marocelli nº 230, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 141.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 31.200,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R$ 109.800,00 originário dos Recursos SBPE. A vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da Lei 8.212/91 e do artigo 135, III do regulamento do custeio da Previdência Social aprovado pelo Decreto 90817/85, que o imóvel matriculado não faz parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar a CND do INSS e a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 259.753. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 791,14 Est. R$ 224,85 Aps. R$ 166,56 Sing. R$ 41,64 Trib.R$ 41,64 Total: R$ 1.265,83. Guia nº 080/2.011. Microfilme e protocolo nº 325.685.

R.5/135.637. Ribeirão Preto, 29 de abril de 2.011.
Pelo mesmo título da Av.3, Milton Marocelli e sua mulher Maria Conceição de Castro Marocelli, 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$ 109.800,00, que deverá ser paga no prazo de 226 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R$ 1.624,93, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de janeiro de 2.011, calculadas pelo

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YZMC-TZVQS-8TQE5-FEQC9

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 135.637 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, o valor da prestação de amortização, é recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. O valor da Taxa de Administração - TA é fixada pelo Conselho Monetário Nacional. Os recálculos da prestação de amortização, são 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 são efetuados mensalmente 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 vencimento do encargo. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da prestação de amortização pode ser recalculado, trimestralmente, no dia correspodente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato. A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme cláusula nona, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente. O recálculo do valor do encargo mensal previsto neste instrumento não está vinculado ao salário ou vencimento da categoria profissional do comprador(es)/devedor(es)/fiduciante(s), tampouco a planos de equivalência salarial. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicacão do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança mantidos nas Instituições Integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor das obrigações em atraso, além dos juros remuneratórios, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo, desta cláusula, haverá a incidencia de multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor. 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$ 141.000,00, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação deste título, pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YZMC-TZVQS-8TQE5-FEQC9

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 135.637 | FICHA 02

do dia de aniversário deste título, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 346,82 Est. R$ 98,57 Aps. R$ 73,02 Sing. R$ 18,26 Trib.R$ 18,26 Total: R$ 554,92. Guia nº 080/2.011. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 325.685.

Av.06/135.637 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 01 de outubro de 2026 - (prenotação nº 610.805 de 03/06/2026).
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 14026-594.**
Selo Digital: 1114353E1T000001119865264.
A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.07/135.637 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 01 de outubro de 2026 - (prenotação nº 610.805 de 03/06/2026).
Por requerimento mencionado na Av.06, 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 05 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$ 162.567,73** (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e sessenta e sete reais e setenta e três centavos). Valor venal: R$ 118.283,81.
Selo Digital: 1114353 31T000001119866260.
A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 610.805 - IN01616355C

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 135.637** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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, 01/10/2026 - 12:10

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 111435391T00000111986426G. 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/6YZMC-TZVQS-8TQE5-FEQC9

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