



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160462-64

MATRÍCULA

160.462

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2014.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 23, Torre 4 - Bloco B, Condomínio Vitta Itajubá, rua Itajubá nº 1.161.

Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento ou 2º andar da Torre 4, Bloco B, do Condomínio Vitta Itajubá, situado neste município, na rua Itajubá nº 1.161, com área real total de 89,413 metros quadrados, sendo 42,960 metros quadrados de área real privativa coberta; 22,020 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, 24,433 metros quadrados de área real de uso comum, correspondente a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00347222, e cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem.

CADASTRO MUNICIPAL: 296.087 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: AMANDA SOUZA POLASTRO, brasileira, divorciada, gerente, RG nº 46.044.157-7-SSP/SP, CPF/MF nº 368.222.878-09, residente e domiciliada neste município, na rua Vereador Horácio Arantes Silva nº 362, Jardim Procópio.

REGISTRO ANTERIOR: R.726 e R.942/149.024 de 05 de setembro de 2014 e 14 de outubro de 2014, respectivamente; instituição de condomínio registrada sob nº 777 na matrícula nº 149.024 em 14 de outubro de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.256 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

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

Av.01/160.462 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, no valor de R\$ 101.600,00 (cento e um mil, seiscentos reais), em conformidade com o registro nº 727 da matrícula nº 149.024.

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

Av.02/160.462 - CADASTRO.

Em 27 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 533.218 de 19/12/2022).

Por instrumento particular nº 1.4444.1977489-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 21 de novembro de 2022, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 19 de dezembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 309.192.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160462-64

MATRÍCULA
160.462

FICHA
01
Verso

Selo digital número: 111435331KJ000528080EN22U.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.03/160.462 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 533.218 de 19/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto da **Av.01/160.462**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 101.600,00** (cento e um mil e seiscentos reais).

Selo digital número: 111435331AJ000528081RT22N.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.04/160.462 - VENDA E COMPRA.

Em 27 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 533.218 de 19/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **AMANDA SOUZA POLASTRO**, residente e domiciliada neste município, na rua Itajubá nº 1065, torre 04, bloco B, apto. 23, já qualificada, **VENDEU** a **RUAN VINICIO PAES**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, CPF/MF nº 464.088.538-54, residente e domiciliado neste município, na rua Acre nº 382, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 158.000,00** (cento e cinquenta e oito mil reais), sendo **R\$ 32.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 126.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 52.803,01**.

Selo digital número: 111435321MV000528082QE22H.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.05/160.462 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de dezembro de 2022- (prenotação nº 533.218 de 19/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **RUAN VINICIO PAES**, 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\$ 126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), a ser reembolsado em 420 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 8.6395% ao ano e 0.7176% ao mês, correspondente a uma taxa efetiva de 8.9900% ao ano e 0.7200% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.254,40**, com vencimento para 20/12/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/544TX-BPTCC-SHX6E-FZFPS>

CNM nº: 111435.2.0160462-64

MATRÍCULA
160.462

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARIMBA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 27 de dezembro de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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 9.514/1997. Origem dos recursos: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321X000528083LR226.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.06/160.462 - EMISSÃO DA CCI.

Em 27 de dezembro de 2022- (prenotação nº 533.218 de 19/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1977489-3, Série 1122, na forma integral e cartular, no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedor **RUAN VINICIO PAES**, já qualificado.

Selo digital número: 111435331AG000528084CV22V.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.07/160.462 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 581.433 de 27/02/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 07 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 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\$ 164.567,19 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos). Valor venal: R\$ 61.234,80.

Selo Digital: 111435331T00000090461025C.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.08/160.462 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 581.433 de 27/02/2025).

Por requerimento mencionado na Av.07, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.06/160.462, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.07/160.462.

Selo Digital: 111435331T00000090461125A.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini)



Valide aqui
este documento



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Pedido nº 833.576 - S25080748165D

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 160.462** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 25/08/2025 - 13:08

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

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



Selo Digital nº
1114353C3C00000090635425J

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 0,88	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 73,72
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")								

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/544TX-BPTCC-SHX6E-FZFPS>