



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0155061-68

MATRÍCULA

155.061

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 823, Bloco 8, Jardim Ipiranga, rua Rio Paraguaçu nº 1.151. Apartamento nº 823, localizado no 1º pavimento do Bloco 8 do Jardim Ipiranga, situado neste município, na rua Rio Paraguaçu nº 1.151, com área privativa de 46,44 metros quadrados, área comum de 55,4973 metros quadrados, perfazendo a área total de 101,9373 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,39118041% do terreno, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: JULIANA VALERIA ALVES, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 29.603.921-4-SSP/SP, CPF/MF nº 286.796.808-93, residente e domiciliada neste município, na rua Francisco Buonvicini nº 970.

REGISTRO ANTERIOR: R.347 e R.920/137.362 de 14 de novembro de 2012 e 06 de novembro de 2013, respectivamente; e instituição de condomínio registrada sob nº 705 na matrícula nº 137.362 em 06 de novembro 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, 06 de novembro de 2013 - (prenotação nº 367.313 de 21/10/2013).

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/155.061 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de novembro de 2013 - (prenotação nº 367.313 de 21/10/2013).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, em conformidade com o registro nº 348 da matrícula nº 137.362. Valor da dívida: R\$ 73.667,75 (setenta e três mil seiscentos e sessenta e sete reais e setenta e cinco centavos).

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/155.061 - CADASTRO.

Em 06 de junho de 2024 - (prenotação nº 564.515 de 31/05/2024).

Por requerimento firmado neste município em 31 de maio de 2024, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 06/06/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 294.609.

Selo digital número: 111435331EC000720438XB242.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.03/155.061 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 06 de junho de 2024 - (prenotação nº 564.515 de 31/05/2024).

Por requerimento mencionado na Av.02, cópias autenticadas da certidão de casamento

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0155061-68

MATRÍCULA
155.061

FICHA
01
Verso

emitida em 08 de maio de 2024 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2013.3.00023.224.0006904-51, e da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **JULIANA VALÉRIA ALVES**, vendedora autônoma, já qualificada, casou-se com **MARCOS ANDRÉ DA SILVA**, brasileiro, professor, portador do RG nº 25.349.778-4-SSP/SP e do CPF/MF nº 250.390.528-55, em 12/01/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município, na rua Rio Paraguaçu nº 1.151, apto. nº 823. A mulher passou a usar o nome de **JULIANA VALÉRIA ALVES DA SILVA**.

Selo digital número: 111435331SV000720439XQ24T.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.04/155.061 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de agosto de 2024 - (prenotação nº 569.841 de 21/08/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3441470-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município, em 24 de junho de 2024, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.348/137.362, transportada para a **Av.01/155.061**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 73.667,75** (setenta e três mil, seiscentos e sessenta e sete reais e setenta e cinco centavos).

Selo digital número: 111435331NJ000751536NK24Y.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.05/155.061 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de agosto de 2024 - (prenotação nº 569.841 de 21/08/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **JULIANA VALÉRIA ALVES DA SILVA** autorizada por seu marido, **MARCOS ANDRÉ DA SILVA**, servidor público estadual, já qualificados, **VENDEU** a **ALINE PRISCILA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, RG nº 42.900.706-1-SSP/SP, CPF/MF nº 387.343.758-99, residente e domiciliada neste município, na rua Carlota Martins da Silva, nº 180, Valentina Figueiredo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo **R\$ 18.016,83** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.158,12** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 21.250,00** de desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 118.575,05** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 52.632,66**.

Selo digital número: 111435321QD000751537DE24L.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.06/155.061 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0155061-68

MATRÍCULA

155.061

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de agosto de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Em 29 de agosto de 2024- (prenotação nº 569.841 de 21/08/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **ALINE PRISCILA 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\$ 118.575,05** (cento e dezoito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinco centavos), a ser reembolsado em 420 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 4,2500% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4,3338% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,3542% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 568,52, com vencimento para 23/07/2024, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321IQ000751538PY245.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.07/155.061 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de outubro de 2025 - (prenotação nº 584.697 de 15/04/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 17 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, 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\$ 181.267,42** (cento e oitenta e um mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 55.054,15.

Selo Digital: 111435331T00000094025925U.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBKVU-3BSCT-MHKLY-2RNLF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBKVU-3BSCT-MHKLY-2RNLF>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 584.697 - IN01367572C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 155.061** 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, 21/10/2025 - 14:20

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente

☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente

☐ Thales Pavan - Escrevente

☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000094025825K. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>