



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151662-80

MATRÍCULA
151.662

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 12, Torre 5 - Bloco C, Condomínio Vitta Vila Virginia I, Rua Paulo de Frontim nº 2.005.

Apartamento nº 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, Torre 5, Bloco C, do Condomínio Vitta Vila Virginia I, situado neste município, na Rua Paulo de Frontim nº 2.005, com área real total de 49,4244 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,4644 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00168919, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: ANA CAROLINA FILIPPINI ALBERTI, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG nº 43.576.154-7-SSP/SP, CPF/MF nº 328.429.038-97, residente e domiciliada neste município, na Rodovia Antonio Machado Sant'Ana, Km 3,5, Cs 6, Jardim dos Gerânios.

TÍTULO AQUISITIVO: R.970 e R.1.487 da matrícula nº 135.080 de 10 de fevereiro de 2011 e 27 de março de 2013, respectivamente; e instituição de condomínio registrada sob nº 1.181 da matrícula nº 135.080 de 27 de março 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, 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013)

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.01/151.662 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em conformidade com o registro nº 971 na matrícula nº 135.080. Valor da dívida R\$ 58.225,93 (cinquenta e oito mil duzentos e vinte e cinco reais e noventa e três centavos).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.02/151.662 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de maio de 2014 - (prenotação nº 375.361 de 02/05/2014).

Por instrumento particular nº 8444406041904 firmado neste município em 30 de abril de 2014, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 971 da matrícula 135.080, averbada sob nº 1 desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 58.225,93 (cinquenta e oito mil, duzentos e vinte e cinco reais e noventa e três centavos).

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

Av.03/151.662 - CADASTRO.

Em 14 de maio de 2014 - (prenotação nº 375.361 de 02/05/2014).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151662-80

MATRÍCULA

151.662

FICHA

01

Verso

Por instrumento particular nº 8444406041904 firmado neste município em 30 de abril de 2014 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 05/05/2014, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 276.623.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.04/151.662 - VENDA E COMPRA.

Em 14 de maio de 2014- (prenotação nº 375.361 de 02/05/2014).

Por instrumento particular nº 8444406041904 firmado neste município em 30 de abril de 2014, ANA CAROLINA FILIPPINI ALBERTI, já qualificada, **VENDEU** a **RONIE ARAUJO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG nº 30.087.037-1-SSP/SP, CPF/MF nº 217.017.608-00, residente e domiciliado neste município, na rua Luiz Pereira nº 85, apto. 12, Recreio Anhanguera, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$ 11.500,00 pagos com recursos próprios e R\$ 103.500,00 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 31.965,24.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.05/151.662 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de maio de 2014- (prenotação nº 375.361 de 02/05/2014).

Por instrumento particular nº 8444406041904 firmado neste município em 30 de abril de 2014, **RONIE ARAUJO DE SOUZA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do 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\$ 103.500,00 (cento e três mil, quinhentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30/05/2014, no valor de R\$ 833,55, já acrescida de juros a taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151662-80

MATRÍCULA

151.662

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 06 de fevereiro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.06/151.662 - PENHORA.

Em 06 de fevereiro de 2023- (prenotação nº 534.895 de 17/01/2023).

Por certidão de 17 de janeiro de 2023 (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 8º Ofício Cível desta comarca, PH000448997, referente aos autos de execução civil, processo nº 1008733-79.2017.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITTA VILA VIRGINIA I**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.093.578/0001-32, e como executado **RONIE ARAUJO DE SOUZA**, 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\$ 17.173,57** (dezesete mil, cento e setenta e três reais e cinquenta e sete centavos). Foi nomeado como depositário o executado **RONIE ARAUJO DE SOUZA**.

Selo digital número: 111435321UF000541305RG23A.

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

Av.07/151.662 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de agosto de 2025 - (prenotação nº 582.724 de 18/03/2025).

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\$ 141.853,44** (cento e quarenta e um mil, oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 67.094,91.

Selo Digital: 111435331T00000090465925Q.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 582.724 - IN01350603C

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 151.662** 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, 21/08/2025 - 11:12

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente ☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - 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 111435391T00000090465825G. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>