



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0157285-89

MATRÍCULA

157.285

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 14 de maio de 2014.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 04, Bloco 9, Residencial Uirapuru, avenida dos Andradas nº 700.

Apartamento nº 04, localizado no térreo do Bloco 9 do Residencial Uirapuru, situado neste município, na avenida dos Andradas nº 700, com área privativa de 43,75 metros quadrados, área comum de 58,818 metros quadrados, nesta incluída a área de uma vaga de garagem indeterminada, perfazendo uma área total de 102,568 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,52083333% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 279.776 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: EZEQUIEL HENRIQUE LOPES, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, RG nº 22.956.419-7-SSP/SP, CPF/MF nº 175.538.628-19, residente e domiciliado neste município, na avenida Patriarca nº 4.241.

REGISTRO ANTERIOR: R.79 e R.682/139.074 de 10 de janeiro de 2013 e 14 de maio de 2014, respectivamente; instituição de condomínio registrada sob nº 558 na matrícula nº 139.074 em 14 de maio de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.142 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 maio de 2014 - (prenotação nº 374.207 de 31/03/2014).

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

Av.01/157.285 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de maio de 2014 - (prenotação nº 374.207 de 31/03/2014).

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 00.360.395/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, pelo valor de **R\$ 75.714,30** (setenta e cinco mil, setecentos e quatorze reais e trinta centavos), em conformidade com o registro nº 80 da matrícula nº 139.074.

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

Av.02/157.285 - CADASTRO.

Em 19 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 397.852 de 10/09/2015).

Por ofício nº 6813/2016 firmado no município de Bauru/SP em 15 de fevereiro de 2016, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 17/02/2016, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **295.282**.

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

Av.03/157.285 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 19 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 397.852 de 10/09/2015).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0157285-89

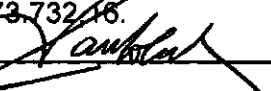
MATRÍCULA

157.285

FICHA

01
Verso

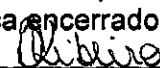
Por ofício nº 6813/2016 firmado no município de Bauru/SP em 15 de fevereiro de 2016, recepcionado eletronicamente, sob nº IN00033301C, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 80/139.074 correspondente à Av.01 da presente matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.849,61, 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\$ 92.480,57** (noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e sete centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 73.732,16.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

Av.04/157.285 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 21 de julho de 2017- (prenotação nº 429.327 de 06/07/2017).

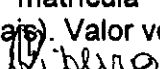
Por escritura pública de 04 de julho de 2017 (livro nº 1.372, fls. 171/176) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar que por autorização expressa da proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foram realizados os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 21 de maio de 2016 e o segundo em 03 de junho de 2016, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo leiloeiro oficial (Jucesp nº 786), Denys Pyerre de Oliveira. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05/157.285 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de julho de 2017 - (prenotação nº 429.327 de 06/07/2017).

Por escritura pública mencionada na Av.4, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **VENDEU** a **ALESSANDRO ALVES BRAGA**, brasileiro, empresário, RG nº 20.106.632-4-SSP/SP, CPF/MF nº 145.530.398-42, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **FABIANA PATRÍCIA GASPAR BRAGA**, brasileira, do lar, RG nº 33.560.222-8-SSP/SP, CPF/MF nº 272.620.888-66, residentes e domiciliados neste município, na rua Júlio de Mesquita nº 1.120, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 56.401,00** (cinquenta e seis mil, quatrocentos e um reais). Valor venal: R\$ 79.999,33.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.06/157.285 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de novembro de 2017 - (prenotação nº 438.013 de 13/11/2017).

Por instrumento particular nº 8.4444.1663494-0, com caráter de escritura pública, na forma

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU4RC-4SUWU-2W5MF-YQQY8>

CNM nº: 111435.2.0157285-89

MATRÍCULA

157.285

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de novembro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 10 de novembro de 2017, **ALESSANDRO ALVES BRAGA**, filho de Antonio Lourenço Braga e de Ida Alves Braga, e sua mulher **FABIANA PATRÍCIA GASPAR BRAGA**, filha de Ademir Aparecido Gaspar e de Maria Aparecida das Graças Gobbo Gaspar, já qualificados, **VENDERAM** a **CLAUDETE DE ALMEIDA**, filha de João de Almeida e de Maria Romão de Almeida, brasileira, divorciada, auxiliar de limpeza, RG nº 32.558.248-8-SSP/SP, CPF/MF nº 212.779.528-84, residente e domiciliada neste município, na rua Humberto Felloni nº 180, Parque Industrial Avelino Alves Palma, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), sendo **R\$ 24.918,64** pagos com recursos próprios, **R\$ 3.133,36** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 5.758,00** desconto concedido pelo FGTS e **R\$ 76.190,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 79.999,33.

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

R.07/157.285 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de novembro de 2017- (prenotação nº 438.013 de 13/11/2017).

Por instrumento particular mencionado no R.06, **CLAUDETE DE ALMEIDA**, 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\$ 76.190,00** (setenta e seis mil, cento e noventa reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5.6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 466,95**, com vencimento para 20/12/2017, 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\$ 130.000,00** (cento e trinta 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 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.08/157.285 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 10 de abril de 2026 - (prenotação nº 595.410 de 30/09/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de março de 2026, procede-se a

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0157285-89

MATRÍCULA
157.285

FICHA
02
Verso

presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14031-048.

Selo Digital: 1114353E1T00000101877326B.

A Escrevente: _____ (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.09/157.285 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de abril de 2026 - (prenotação nº 595.410 de 30/09/2025).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 07 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\$ 138.042,90** (cento e trinta e oito mil e quarenta e dois reais e noventa centavos). Valor venal: R\$ 59.959,24.

Selo Digital: 111435331T00000101877426V.

A Escrevente: _____ (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 595.410 - IN01464185C

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 157.285** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 10/04/2026 - 12:29

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 111435391T00000101877226N. 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/VU4RC-4SUWU-2W5MF-YQQY8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital