

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

161.874

Folha

01

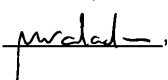
Frente

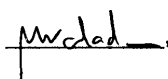
LIVRO nº 2 - Registro Geral

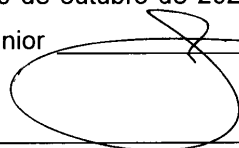
28 de novembro de 2014

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 406 (quatrocentos e seis), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco 5 do Parque Renascer, situado na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 1300, nesta cidade, que possui a área privativa de 48,690 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 58,283 metros quadrados, totalizando a área de 106,973 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,5286461% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e previsão de elevador; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento número 404, e lado esquerdo com o apartamento número 408. A unidade tem como acessória a vaga de garagem número 81, que possui a área privativa de 11,750 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 1,406 metros quadrados, totalizando a área de 13,156 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,0127574% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **297.152**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de desdobro da Área 2, com área de 14.819,24 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12581, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **MOISES DOS REIS DE SOUZA**, RG nº 26.594.460-0-SP, CPF nº 271.480.428-44, brasileiro, solteiro, nascido em 31/12/1977, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Maria Conceição Moraes, 205, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.355/142937, de 27/03/2014, e condomínio instituído sob o nº 484, na mesma matrícula, em 28/11/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2014. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/161874 - Prenotação nº 390.271, de 30/10/2014. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 71.988,93 (setenta e um mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e três centavos), nos termos do registro nº 356/142937. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2014. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/161874 - Prenotação nº 622.795, de 07/11/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 356/142937, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 29 de outubro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 13 de novembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.
Selo digital: 112490331000000135100124C.

R.3/161874 - Prenotação nº 622.795, de 07/11/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do
➤ **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

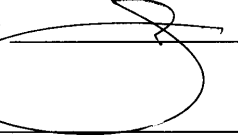
Matrícula

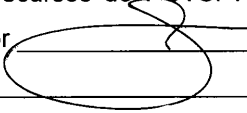
161.874

Folha

01

Verso

instrumento particular nº 8.4444.3502863-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de outubro de 2024, o proprietário **MOISES DOS REIS DE SOUZA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **LEONARDO ALVES DA SILVA**, CPF nº 900.446.958-37, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 23/01/2001, operador de loja, residente e domiciliado na Rua Herminio Morandini, 607, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 12.789,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 145.283,08. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de novembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001350999248.

R.4/161874 - Prenotação nº 622.795, de 07/11/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3502863-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de outubro de 2024, o proprietário **LEONARDO ALVES DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 135.289,05 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e nove reais e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga em 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 01/12/2024, no valor de R\$ 706,65, estabelecidos juros às taxas mensais nominal e efetiva de 0,4167%, anual nominal de 5,0000%, anual efetiva de 5,1162%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 13 de novembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000135100024G.

AV.5/161874 - Prenotação nº 637.822, de 09/06/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude do fiduciante **LEONARDO ALVES DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/07/2025, conforme certidão datada de 29 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 151.966,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001556856258.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJHWP-EFWM2-5S5LF-4UCD7>



161874 12/09/2025 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0161874-05

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 161874; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente. Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 637822 Ribeirão Preto, 12 de Setembro de 2025.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000155685925I.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJHWP-EFWM2-5S5LF-4UCD7>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

