



Valide aqui  
este documento

159647 13/10/2025 1/3

CNM: 112490.2.0159647-90

**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS  
**11.249-0**

Matrícula  
**159.647**

Folha  
**01**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral **6**

04 de agosto de 2014

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como apartamento nº 202 (duzentos e dois), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 3 do Parque Rosa dos Ventos, situado na Rua Feliciano Alves Faria, 311, nesta cidade, que possui a área privativa de 46,670 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados relativa à vaga de garagem determinada pelo número 87, e a área de uso comum de divisão proporcional de 68,744 metros quadrados, totalizando a área de 127,914 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,9650570% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e apartamento número 204; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 201; cadastrado na municipalidade local sob nº **285.505**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de fusão, com área de 9.017,37 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12441, Livro 3, Registro Auxiliar.

**PROPRIETÁRIO:** **MADYSON AVENUE FARIA ALVIM**, RG nº MG-11.055.109-MG, CPF nº 044.241.086-78, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado na Travessa Scatena, 69, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.68/137436, de 12/07/2013, e condomínio instituído sob o nº 248, na mesma matrícula, em 04/08/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Alves Valadares [assinatura], escrevente autorizado.

AV.1/159647 - Prenotação nº 382.230, de 01/07/2014. (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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 72.701,55 (setenta e dois mil, setecentos e um reais e cinquenta e cinco centavos), nos termos do registro nº 69/137436. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Alves Valadares [assinatura], escrevente autorizado.

AV.2/159647 - Prenotação nº 415.084, de 30/12/2015. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 69/137436, 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 dezembro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 06 de janeiro de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães [assinatura], escrevente autorizada.

R.3/159647 - Prenotação nº 415.084, de 30/12/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1099848-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de dezembro de 2015, o proprietário **MADYSON AVENUE FARIA ALVIM**, já qualificado, vendeu o

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNM62-5B7D7-FR5NU-Z6QB2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

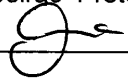
Matrícula

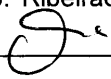
159.647

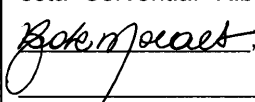
Folha

01

Verso

imóvel desta matrícula a **EVANDRO DIAS ALVES**, RG nº 44.762.397-SP, CPF nº 420.242.248-14, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Rua Dante Senno, 239, nesta cidade, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de janeiro de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.4/159647 - Prenotação nº 415.084, de 30/12/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1099848-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de dezembro de 2015, o proprietário **EVANDRO DIAS ALVES**, 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\$ 104.900,00 (cento e quatro mil e novecentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5939%, sendo de R\$ 554,88 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/01/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 145.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 06 de janeiro de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.5/159647 - Prenotação nº 631.984, de 18/03/2025. (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 **EVANDRO DIAS ALVES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 07/08/2025, 08/08/2025 e 09/08/2025, conforme certidão datada de 01 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 185.428,30. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000219575325B.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNM62-5B7D7-FR5NU-Z6QB2>

V



159647 13/10/2025 3/3

Valide aqui  
este documento

**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

**2**

Frente

Código Nacional de Matrícula

**112490.2.0159647-90**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Segundo Oficial de Registro<br/>de Imóveis de Ribeirão Preto</p>                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 159647; 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.</p> |                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Assinado digitalmente.</p> <p>Ultimo ato - 5<br/>Certidão já cotada no título<br/>631984</p> <p>Ribeirão Preto, 13 de Outubro de 2025.</p>                                                                                                                                                                          | <p>Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p>  <p>Selo digital: 1124903C3000000219575625L.</p> |
| <p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                             |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNM62-5B7D7-FR5NU-Z6QB2>

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](http://www.ridigital.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

