



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0008323-96

MATRÍCULA

8.323

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Marques de Valença, esquina da Avenida F, constituído pelo lote 5 da quadra 85, do Bairro Alto da Boa Vista, medindo 16,10 metros e 3,50 metros de frente para a rua referida, 13,80 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote 6, 23,00 metros do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, e onde confronta com a Avenida F, e 25,00 metros do lado direito onde confronta com o lote 4; localizando-se no lado par da numeração predial, e no quarteirão entre a rua Marques de Valença, Avenida "F", Praça Nações Unidas e Avenida Professor João Fiusa. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 5.410. **PROPRIETÁRIO:** Espólio de Elvira Leite Veloso Fiusa. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 14.628. Ribeirão Preto, 28 de Fevereiro de 1.977. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (João Gonçalves Foz Junior). digo: O Escrevente Autorizado (José Lucas Nery).

R.1/8.323 Ribeirão Preto, 28 de Fevereiro de 1.977. **TRANSMITENTE:** Espólio de Elvira Leite Veloso Fiusa, representado por seu inventariante Godofredo Leite Fiusa, brasileiro, comerciante, residente na cidade do Rio de Janeiro-GB., na Avenida Beira Mar, 216-aptº 1.201. **ADQUIRENTE:** Godofredo Leite Fiusa, acima qualificado. **TÍTULO:** Partilha em Inventário **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha de 5 de Janeiro de 1.977 e aditado 4m 12 de Janeiro de 1.977, extraído dos autos de Inventário, pelo Escrivão do 1º Ofício, Ascendino Leite, assinado pelo Juízo de Direito em Exercício Dr. Luiz Odilon Gomes Bandeira, da 4ª Vara de Orfãos e Sucessões, da cidade do Rio de Janeiro-GB.. **VALOR:** R\$254,00. **CONDIÇÕES:** Não há. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (José Lucas Nery).

R.2/8.323- Ribeirão Preto, 22 de agosto de 1.977. **TRANSMITENTE:** Godofredo Leite Fiusa, RG. n. 560.853-IFP., brasileiro, viuvo, proprietário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 2.672, apto. 101, Copacabana, Rio de Janeiro, inscrito no CPF. n. 098.276.507. **ADQUIRENTE:** Adhemar Ferreira Villela, RG. n. 33 5.305-SP., brasileiro, agricultor, casado no regime da comunhão de bens com Maria Stela Meirelles Villela, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Altino Arantes, nº 925, inscrito no CPF. n. 015.284.248/91. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 8 de agosto de 1.977, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, as fls. 394, do livro 502. **VALOR:** CR\$100.000,00. **CONDIÇÕES:** não há. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0008323-96

MATRÍCULA

8.323

FICHA

01

VERSO

(Jair José Dreossi):-

Av.3/8.323--Ribeirão Preto, 17 de Agosto de 1983. Por formal-
de Partilha de 27 de Novembro de 1981, devidamente aditado -
aos 30 de Junho de 1983, homologado por sentença de 25 de No-
vembro de 1981, que transitou em Julgado conforme certidão de
26 de Novembro de 1981, extraído dos autos de inventário do -
Espolio de Adhemar Ferreira Villela, pelo Cartório do 3º Ofi-
cio e assinado pelo Juízo de Direito da 3ª Vara ambos desta-
Comarca, é feita a presente averbação na matrícula retro, pa-
ra ficar constando que a antiga Avenida "F" atualmente tem a
denominação de Avenida Eduardo-Lopes da Silva, conforme certi-
dão municipal devidamente apresentada. O Escrevente Autoriza-
do (Claudio Ribeiro de Mendonça)

R.4/8.323- Ribeirão Preto, 17 de Agosto de 1983. Pelo mesmo -
título da Av.3 supra, foi transmitido a título de partilha a -
Maria Stella Meirelles Villela, brasileira, viúva, de prendas
domésticas, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Alti-
no Arantes, nº 925, portadora do RG nº 2.332.237/SP e do CPF.
nº 042.278.118/56, o imóvel retro matriculado pelo valor de -
Cr\$126.720,00. Valor venal de imóvel Cr\$1.672.704,00. O Escre-
vente Autorizado: (Claudio Ribeiro de Mendonça). Ofic. Cr\$13.860,00. Est. Cr\$2.772,00. Aps. Cr\$2.772,00. =
tot. Cr\$19.404,00. Guia 155/83-rec. nº 44.601.

R.5/8.323.- Ribeirão Preto, 29 de julho de 1.987.- Por escri-
tura pública de 29 de maio de 1.987, lavrada no 4º Cartório -
de Notas, desta comarca, no livro 745, fls. 182, Maria Stella
Meirelles Villela, brasileira, viúva, de prendas domésticas, -
residente e domiciliada nesta cidade, portadora do RG. nº 2.-
332.237/SP., e do CPF. nº 042.278.118/56, VENDEU à Marcelo -
Silveira Rodrigues, RG. nº 6.355.266/SP., brasileiro, engenhei-
ro civil, casado no regime da comunhão universal de bens pos-
teriormente, a lei 6.515/77, com Cláudia Marise Zuccolotto Ro-
drigues, RG. nº 11.699.850/SP., brasileira, engenheira civil,
residentes e domiciliados nesta cidade, portadores dos CIC. -
nºs 980.683.188/87 e 044.081.618/10, respectivamente, o imó-
vel retro matriculado pelo valor de cz\$ 200.000,00. VALOR FIS
CAL: cz\$ 512.570,88. O Escrevente Autorizado -
(José Luis Maranhã Alves). Of. cz\$ 11.842,60- Est. cz\$ 3.197,
50- Aps. cz\$ 2.368,52- Total cz\$ 17.408,62. Guia 139/87.

segue ficha 02



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEC9T-VVD4B-32MB2-W9P32>

MATRÍCULA

8.323

FICHA

02

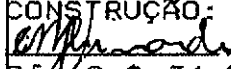
CNM nº: 111435.2.0008323-96

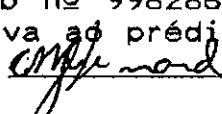
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.6/8.323.- Ribeirão Preto, 29 de julho de 1.987.- É feita a presente averbação na matrícula retro para ficar constando que foi registrada nesta data a escritura de pacto antenupcial, em que figuram como contratantes, Marcelo Silveira Rodrigues, e - Cláudia Marise Grandini Zuccolotto, sob nº 5.043 no livro B-- Registro Auxiliar deste Cartório, passando ela a assinar Cláudia Marise Zuccolotto Rodrigues. O Escrevente Autorizado  (José Luis Maranhã Alves). Of.cz\$ 19,64- Est. cz\$ 5,30- Aps. cz\$ 3,92- Total cz\$ 28,86. Guia 139 /87.

Av.7/8.323. Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1.992. Por petição de 22 de julho de 1.992, datada nesta cidade, apresentada em uma via, Marcelo Silveira Rodrigues, requereu averbação na matrícula retro, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 349 da Avenida Eduardo Lopes da Silva, conforme habite-se nº 00489, expedido em 28 de abril de 1.992, pela Prefeitura Municipal local, apresentado. VALOR DA CONSTRUÇÃO: Cr\$ 161.345.953,73. A Escrevente Autorizada:  (Cleusa Maria Fernandes Dinardi). Of. Cr\$ 34.250,00 Est. Cr\$ 9.247,50 Aps. Cr\$ 6.850,00 Total: Cr\$ 50.347,50. Guia nº 143/92.

Av.8/8.323. Ribeirão Preto, 06 de agosto de 1.992. Pelo mesmo título da Av.7, Marcelo Silveira Rodrigues, requereu averbação na matrícula retro, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 998286, Série B, expedida em 12 de maio de 1.992, relativa ao prédio constante da Av.7. A Escrevente Autorizada:  (Cleusa Maria Fernandes Dinardi). Of. Cr\$ 3.499,00 Est. Cr\$ 944,73 Aps. Cr\$ 699,80 Total: Cr\$ 5.143,53. Guia nº 143/92.

R.09/8.323 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 24 de setembro de 2012- (prenotação nº 350.030 de 17/09/2012).

Por instrumento particular nº 155552355603 firmado neste município em 14 de setembro de 2012, MARCELO SILVEIRA RODRIGUES e sua mulher CLAUDIA MARISE ZUCCOLOTTO RODRIGUES, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à 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 garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais

(segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0008323-96

MATRÍCULA

8.323

FICHA

02

assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) a ser reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas 30 dias a contar da data do título no valor de R\$ 2.214,83, já acrescida da taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) conforme cláusula décima quinta. De acordo com a cláusula vigésima sexta 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 Ricardo Colucci Meirelles).

Av.10/8.323 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de abril de 2016 - (prenotação nº 408.375 de 18/04/2016).

Por instrumento particular nº 155553645549, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado neste município em 18 de abril de 2016, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.09/8.323**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 100.000,00** (cem mil reais).

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

R.11/8.323 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de abril de 2016 - (prenotação nº 408.375 de 18/04/2016).

Por instrumento particular mencionada na Av.10, **MARCELO SILVEIRA RODRIGUES** e sua mulher **CLAUDIA MARISE ZUCCOLOTTO RODRIGUES**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 328.000,00** (trezentos e vinte e oito mil reais), a ser reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 18/05/2016, no valor de R\$ 9.290,29, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, sobre as quais incidirão a taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 21,0000% (nominal) ao ano, proporcional a 1,7500% ao mês, e taxa de juros (efetiva) de 23,1439% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização constante SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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

(segue na ficha 03)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEC9T-VVD4B-32MB2-W9P32>

CNM nº: 111435.2.0008323-96

MATRÍCULA
8.323

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de abril de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

o valor da garantia em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima quinta 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: [Assinatura], (Luiz Antônio da Silva).

Av.12/8.323 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de fevereiro de 2020- (prenotação nº 477.228 de 04/11/2019).

Por requerimento - ofício firmado no município de Bauru/SP em 17 de janeiro de 2020, recepcionado eletronicamente sob nº IN00643897C, nos termos dos itens 371 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, 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\$ 919.696,81** (novecentos e dezenove mil, seiscentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 522.066,39.

Selo digital número: 111435331VW000181067SF200.

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

R.13/8.323 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de junho de 2021 - (prenotação nº 502.115 de 11/06/2021).

Por escritura pública de 10 de junho de 2021 (livro nº 2.734, fls. 181/186) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000873638, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **VENDEU** a **CLÁUDIO FLORIANO STEFANONI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 9.448.835-6-SSP/SP, CPF/MF nº 144.393.078-41, residente e domiciliado em São Paulo - Capital/SP, na praça Buritama nº 48, apto. 102, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 557.000,00** (quinhentos e cinquenta e sete mil reais). A venda e compra deu-se em virtude de arrematação por meio do 2º leilão extrajudicial, realizado em São Paulo/SP em 29 de dezembro conforme ata emitida na mesma data. Valor venal: R\$ 546.970,06.

Selo digital número: 111435321SW000325033SH217.

O Escrevente: [Assinatura], (João Marcos Braz Silveira).

Av.14/8.323 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

(segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0008323-96

MATRÍCULA

8.323

FICHA

03

Verso

Em 07 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 514.460 de 12/01/2022).

Por mandado de cancelamento expedido em 11 de janeiro de 2022, pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos do procedimento comum cível, processo nº 5008367-32.2020.4.03.6102, movido por **CLAUDIA MARISE ZUCCOLOTTO RODRIGUES** e **MARCELO SILVEIRA RODRIGUES**, em face da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da consolidação da propriedade fiduciária** objeto da **Av.12/8.323**, conforme sentença transitada em julgado em 22 de outubro de 2021.

Selo digital número: 111435331VO000406674CL22W.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

Av.15/8.323 - CANCELAMENTO DE REGISTRO DE VENDA E COMPRA.

Em 17 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 516.257 de 16/02/2022).

Por mandado de cancelamento expedido em 14 de fevereiro de 2022, pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos do procedimento comum cível, processo nº 5008367-32.2020.4.03.6102, e considerando a r. sentença datada de 24 de setembro de 2021, transitada em julgado em 22 de outubro de 2021, digitalizada na prenotação nº 514.460, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO do registro de venda e compra** objeto do **R.13/8.323**.

Selo digital número: 111435331RV000410411DU22Y.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

Av.16/8.323 - INDISPONIBILIDADE.

Em 09 de outubro de 2024 - (prenotação nº 572.848 de 02/10/2024).

Por comunicado emitido em 01 de outubro de 2024 - ofício nº 202410.0116.03612899-IA-380, nos autos do processo nº 0010699-02.2017.5.15.0070, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CLAUDIA MARISE ZUCCOLOTTO RODRIGUES** e seu marido **MARCELO SILVEIRA RODRIGUES**, já qualificados, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.669, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331PD000770918CL24W.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira, (Wesley dos Santos Teixeira).

(Segue na ficha 04)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEC9T-VVD4B-32MB2-W9P32>

CNM nº: 111435.2.0008323-96

MATRÍCULA
8.323

FICHA
04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de fevereiro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.17/8.323 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 594.234 de 12/09/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 de dezembro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 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\$ 900.082,40** (novecentos mil e oitenta e dois reais e quarenta centavos). Valor venal: R\$ 704.594,01.

Selo Digital: 111435331T00000099134626M.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 594.234 - IN01455044C

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 8.323** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 17, 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, 10/02/2026 - 15:00

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente	☐ Luís 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 111435391T00000099134526C. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>