



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179418-38

MATRÍCULA

179.418

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 09 de março de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 22, Torre 5 - Bloco F, Vitta Ipiranga II, rua Palmiro Bim nº 597.

Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento ou 2º andar, Torre 5, Bloco F, do Vitta Ipiranga II, situado neste município, na rua Palmiro Bim nº 597, com área real total de 88,423 metros quadrados, sendo 40,710 metros quadrados de área real privativa, 19,450 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, relativa a uma vaga de garagem individual e indeterminada, 28,263 metros quadrados de área real de uso comum, correspondente a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,003530660.

CADASTRO MUNICIPAL: 126.254 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: GUSTAVO LEANDRO SOARES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 42.290.103-9-SSP/SP, CPF/MF nº 427.921.948-63, residente e domiciliado neste município, na rua Ary Bernardes da Silva nº 105.

REGISTRO ANTERIOR: R.324/158.481 de 03 de março de 2015 e R.1095 da matrícula nº 158.481 de 09 de março de 2017, respectivamente; instituição de condomínio registrada sob nº 855 na matrícula nº 158.481 em 09 de março de 2017; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.876 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, 09 de março de 2017 - (prenotação nº 421.741 de 31/01/2017).

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

Av.01/179.418 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de março de 2017 - (prenotação nº 421.741 de 31/01/2017).

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 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida no valor de R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais), em conformidade com o registro nº 325 da matrícula nº 158.481.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).

Av.02/179.418 - CADASTRO.

Em 28 de fevereiro de 2024 - (prenotação nº 557.422 de 09/02/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3258699-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 30 de janeiro de 2024, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 14/02/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 328.188.

Selo digital número: 111435331BT000684289HK246.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179418-38

MATRÍCULA

179.418

FICHA

01

Verso

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.03/179.418 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de fevereiro de 2024 - (prenotação nº 557.422 de 09/02/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.325/158.481 transportada para a **Av.01/179.418**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 98.400,00** (noventa e oito mil e quatrocentos reais).

Selo digital número: 111435331TK000684290SD24Z.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.04/179.418 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de fevereiro de 2024 - (prenotação nº 557.422 de 09/02/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **GUSTAVO LEANDRO SOARES DE OLIVEIRA**, já qualificado, **VENDEU** a **ANA APARECIDA FURTADO**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 24.530.765-5-SSP/SP, CPF/MF nº 122.420.338-08, residente e domiciliada neste município, na rua Ignes Mantovani Giachetto nº 77, casa fundos, Quintino Facci II, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), sendo **R\$ 36.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 144.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 47.950,65**.

Selo digital número: 111435321MM000684291CG24L.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.05/179.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de fevereiro de 2024 - (prenotação nº 557.422 de 09/02/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **ANA APARECIDA FURTADO**, 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\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser reembolsado em parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7.9347% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.6383% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.177,25**, com vencimento para 23/02/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada,

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0179418-38

MATRÍCULA

179.418

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de fevereiro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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. Origem dos recursos: FGT8. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321JE000684293YE24D.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.06/179.418 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de setembro de 2025 - (prenotação nº 587.670 de 04/06/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 10 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 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\$ 181.008,96** (cento e oitenta e um mil e oito reais e noventa e seis centavos). Valor venal: R\$ 50.156,84.

Selo Digital: 111435331T000000927412255.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 587.670 - IN01394481C

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 179.418 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 06, 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, 29/09/2025 - 11:05

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000092741125V. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>