



Valide aqui
este documento

159610 18/09/2025 1/4

CNM: 112490.2.0159610-07

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
159.610

Folha
01

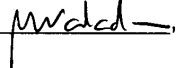
Frente

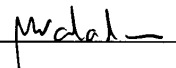
LIVRO nº 2 - Registro Geral **6**

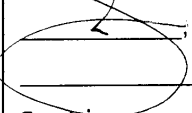
04 de agosto de 2014

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizada no 4º pavimento ou 3º andar do bloco 1 do Parque Rosa dos Ventos, situado na Rua Feliciano Alves Faria, 311, nesta cidade, que possui a área privativa de 46,520 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados relativa à vaga de garagem determinada pelo número 51, e a área de uso comum de divisão proporcional de 68,529 metros quadrados, totalizando a área de 127,549 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,9620361% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento número 405, e lado esquerdo com apartamento número 401; cadastrado na municipalidade local sob nº **285.468**. 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: **JONATHAS ELDER DA SILVA**, RG nº 37.723.171-X-SP, CPF nº 062.924.896-63, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Rua A8, 59, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.35/137436, 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 , escrevente autorizado.

AV.1/159610 - 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\$ 80.198,85 (oitenta mil, cento e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos), nos termos do registro nº 36/137436. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/159610 - Prenotação nº 421.631, de 05/05/2016. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada 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, pelo valor de R\$ 80.198,85 (oitenta mil, cento e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos), em virtude do fiduciante **JONATHAS ELDER DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 01/07/2016, 02/07/2016 e 03/07/2016, conforme certidão datada de 19 de julho de 2016. Valor venal de R\$ 116.243,63. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de outubro de 2016. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado.

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TNK9-ZQMHR-DQDLX-S9CVV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

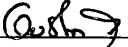
Matrícula

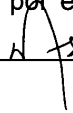
159.610

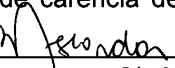
Folha

01

Verso

R.3/159610 - Prenotação nº 446.783, de 04/08/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 4.4444.0030028-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de junho de 2017, e das atas de 1º e 2º leilão público, realizados em 08/02/2017 e 22/02/2017, respectivamente, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JULIO CESAR BORGES**, CPF nº 276.016.638-41, brasileiro, solteiro, maior, analista administrativo, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, 2101, apto 13, nesta cidade, pelo valor de R\$ 86.506,00 (oitenta e seis mil e quinhentos e seis reais), dos quais R\$ 60.456,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor Venal de R\$ 126.124,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de agosto de 2017. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

R.4/159610 - Prenotação nº 494.409, de 14/10/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000966980-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de setembro de 2019, o proprietário **JULIO CESAR BORGES**, RG nº 24153021-SP, CPF nº 276.016.638-41, brasileiro, solteiro, maior, analista administrativo, residente e domiciliado na Rua Onze de Agosto, 233, apto 63, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCAS ROBERTO RODRIGUES**, RG nº 57.204.817-8-SP, CPF nº 463.966.888-08, brasileiro, solteiro, maior, atendente de cafeteria e lanchonete, residente e domiciliado na Rua Itapura, 12, apto 112, nesta cidade, pelo valor de R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais). Valor Venal de R\$ 133.570,25. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de outubro de 2019. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000019922619D.

R.5/159610 - Prenotação nº 494.409, de 14/10/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000966980-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de setembro de 2019, o proprietário **LUCAS ROBERTO RODRIGUES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 8,00% e efetiva de 8,30%, sendo de R\$ 1.221,73 o valor total do encargo mensal (prestação + seguros), vencível em 20/10/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 21 de outubro de 2019. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000019922719B.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TNK9-ZQMHR-DQDLX-S9CVY>

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

CNS

11.249-0

Matrícula

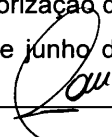
159.610

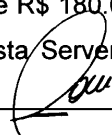
Folha

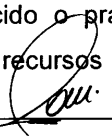
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.6/159610 - Prenotação nº 584.776, de 07/06/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 02 de junho de 2023. Ribeirão Preto, SP, 12 de junho de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000099311623N.

R.7/159610 - Prenotação nº 584.776, de 07/06/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2981656-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de junho de 2023, o proprietário **LUCAS ROBERTO RODRIGUES**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **JULIA GABRIELI DA SILVA**, CPF nº 498.051.438-30, nascida em 16/01/1999, mecânica, manutenção, montadora, preparadora, operadora de maq. e aparelhos prod. indust., e a **ADRIAN DIAS GUIRAL PEREIRA**, CPF nº 355.448.938-70, nascido em 14/02/2002, administrador; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Margatto, 201, na cidade de Cravinhos, SP, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor venal de R\$ 169.709,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de junho de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000099311423T.

R.8/159610 - Prenotação nº 584.776, de 07/06/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2981656-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de junho de 2023, os proprietários **JULIA GABRIELI DA SILVA** e **ADRIAN DIAS GUIRAL PEREIRA**, já qualificados,, alienaram 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\$ 142.800,00 (cento e quarenta e dois mil e oitocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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 às taxas anuais nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, mensais nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, sendo de R\$ 1.011,65 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/07/2023, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 12 de junho de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000099311523R.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

159.610

Folha

02

Verso

AV.9/159610 - Prenotação nº 639.593, de 02/07/2025. (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 dos fiduciários **JULIA GABRIELI DA SILVA** e **ADRIAN DIAS GUIRAL PEREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 16/07/2025, conforme certidão datada de 07 de agosto de 2025. Valor venal de R\$ 184.865,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000156331525P.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 159610; 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.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 9 Certidão já cotada no título 639593	
Ribeirão Preto, 18 de Setembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000156331825Z.
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/2TNK9-ZQMHR-DQDLX-S9CVY>

V