



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKRB7-XF4DG-RLS92-K9499>

CNM nº: 111435.2.0151486-26

MATRÍCULA

151.486

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

RL

IMÓVEL: Apartamento nº 12, Torre 2 - Bloco D, Condomínio Vitta Vila Virginia I, Rua Paulo de Frontim nº 2.005.

Apartamento nº 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, Torre 2, Bloco D, do Condomínio Vitta Vila Virginia I, situado neste município, na Rua Paulo de Frontim nº 2.005, com área real total de 49,4244 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,4644 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00168919, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIOS: GISELE APARECIDA DA COSTA BORGES, brasileira, vendedora, RG nº 32.800.961-1-SSP/SP, CPF/MF nº 314.981.868-07, e seu marido SAULO BATISTA BORGES, brasileiro, comerciante, RG nº 26.500.828-1-SSP/SP, CPF/MF nº 290.358.148-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Paulo Frontim nº 1.673.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1.026 e R.1.314 da matrícula nº 135.080 de 24 de março de 2011 e 27 de março de 2013, respectivamente; e instituição de condomínio registrada sob nº 1.181 da matrícula nº 135.080 de 27 de março de 2013. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013)

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/151.486 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da 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 conformidade com o registro nº 1.027 na matrícula nº 135.080. Valor da dívida R\$ 52.797,65 (cinquenta e dois mil setecentos e noventa e sete reais e sessenta e cinco centavos).

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/151.486 - CADASTRO.

Em 03 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.529 de 22/12/2022).

Por instrumento particular nº 8.4444.2839856-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 14 de dezembro de 2022, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 22/12/2022, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 276.447.

Selo digital número: 111435331WH000530185IH238.

(segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0151486-26

MATRÍCULA
151.486

FICHA
01
Verso

A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.03/151.486 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 03 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.529 de 22/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.1.027/135.080** transportado para **Av.01/151.486**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 52.797,65** (cinquenta e dois mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e cinco centavos).

Selo digital número: 111435331FD000530186PQ23J.

A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.04/151.486 - VENDA E COMPRA.

Em 03 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.529 de 22/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **GISELE APARECIDA DA COSTA BORGES** e seu marido **SAULO BATISTA BORGES**, já qualificados, **VENDERAM** a **ROSALINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, CPF/MF nº 214.067.008-60, residente e domiciliada neste município, na rua Pedro Marzola nº 27, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo **R\$ 32.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 128.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 57.857,27**.

Selo digital número: 111435321LL000530187XM23Y.

A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.05/151.486 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 03 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 533.529 de 22/12/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **ROSALINA DOS SANTOS**, 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), a ser reembolsado em 386 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.6600% ao ano e 0.6364% ao mês, correspondente a uma taxa efetiva de 7.9347% ao ano e 0.6383% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.231,59**, com vencimento para 16/01/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a

(segue na ficha 02)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKRB7-XF4DG-RLS92-K9499>

CNM nº: 111435.2.0151486-26

MATRÍCULA

151.486

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 03 de Janeiro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321YU000530188UW23G.

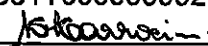
A Escrevente:  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.06/151.486 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 12 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 597.958 de 05/11/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de janeiro de 2026, 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\$ 167.163,30 (cento e sessenta e sete mil, cento e sessenta e três reais e trinta centavos). Valor venal: R\$ 70.107,12.

Selo Digital: 111435331T00000099270426L.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini)

CERTIDÃO

Prenotação nº 597.958 - IN01481555C

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 151.486 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, 12/02/2026 - 09:27

Assinada digitalmente, por:
Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000099270326B. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>