



Valide aqui
este documento

159617 23/01/2026 1/3

CNM: 112490.2.0159617-83

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
159.617

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral **6**

04 de agosto de 2014

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 102 (cento e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do bloco 2 do Parque Rosa dos Ventos, situado na Rua Feliciano Alves Faria, 311, nesta cidade, que possui a área privativa de 37,610 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados relativa à vaga de garagem determinada pelo número 18, e a área de uso comum de divisão proporcional de 55,639 metros quadrados, totalizando a área de 104,999 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,7810879% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com halls de entrada e social; fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento número 101; cadastrado na municipalidade local sob nº **285.475**. 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.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/137436, de 31/05/2011, 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 Marcelo, escrevente autorizado.

AV.1/159617 - Prenotação nº 382.230, de 01/07/2014. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **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\$ 5.991.686,30 (cinco milhões, novecentos e noventa e um mil, seiscentos e oitenta e seis reais e trinta centavos), nos termos do registro nº 9/137436. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Alves Valadares Marcelo, escrevente autorizado.

AV.2/159617 - Prenotação nº 419.056, de 24/03/2016. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 9/137436, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 17 de março de 2016. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel, escrevente autorizada.

R.3/159617 - Prenotação nº 445.171, de 06/07/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1573608-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de junho de 2017, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **TABATA FERNANDA CASIMIRO DE SOUZA**, RG nº 471467017-SP,

> **Continua no verso**

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKPV8-JSV2Q-4535T-Z3XG2>

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

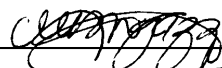
159.617

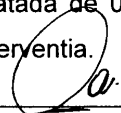
Folha

01

Verso

CPF nº 377.137.248-85, brasileira, solteira, nascida em 01/12/1990, auxiliar de produção, residente e domiciliada na Travessa Pompéia, 186, nesta cidade, pelo valor de R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), dos quais R\$ 5.806,05 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 19.194,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de julho de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

R.4/159617 - Prenotação nº 445.171, de 06/07/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1573608-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de junho de 2017, a proprietária **TABATA FERNANDA CASIMIRO DE SOUZA**, já qualificada, 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\$ 77.920,00 (setenta e sete mil e novecentos e vinte 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 5,0000%, anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 433,29 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/07/2017. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 115.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 11 de julho de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.5/159617 - Prenotação nº 649.303, de 04/11/2025. (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 da fiduciante **TABATA FERNANDA CASIMIRO DE SOUZA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/11/2025, conforme certidão datada de 05 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 150.974,13. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000284856326C.

** 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/CKPV8-JSV2Q-4535T-Z3XG2>

v



159617 23/01/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

2

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0159617-83

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 159617; 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. Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 649303 Ribeirão Preto, 23 de Janeiro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000284856526O.
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/CKPV8-JSV2Q-4535T-Z3XG2>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr