



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0157324-69

MATRÍCULA

157.324

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de maio de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 23, Bloco 11, Residencial Uirapuru, avenida dos Andradas nº 700.

Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento do Bloco 11 do Residencial Uirapuru, situado neste município, na avenida dos Andradas nº 700, com área privativa de 43,75 metros quadrados, área comum de 58,818 metros quadrados, nesta incluída a área de uma vaga de garagem indeterminada, perfazendo uma área total de 102,568 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,52083333% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 279.776 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) WELLINGTON CESAR FERREIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 40.349.481-3-SSP/SP, CPF/MF nº 326.536.068-79, residente e domiciliado neste município, na avenida Luzitana nº 465, Casa 01, Parque Ribeirão Preto; e 2) SIMONE RIBEIRO BATISTA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 44.069.214-3-SSP/SP, CPF/MF nº 364.396.648-24, residente e domiciliada neste município, na avenida Luzitana nº 465, Casa 01, Parque Ribeirão Preto.

REGISTRO ANTERIOR: R.534 e R.721/139.074 de 28 de fevereiro de 2014 e 14 de maio de 2014, respectivamente; instituição de condomínio registrada sob nº 558 na matrícula nº 139.074 em 14 de maio de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.142 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, 14 de maio de 2014 - (prenotação nº 374.207 de 31/03/2014).

O Oficial Substituto: Paulo César Alves, (Paulo César Alves).

Av.01/157.324 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de maio de 2014 - (prenotação nº 374.207 de 31/03/2014).

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, pelo valor de R\$ 81.261,05 (oitenta e um mil, duzentos e sessenta e um reais e cinco centavos), em conformidade com o registro nº 535 da matrícula nº 139.074.

O Oficial Substituto: Paulo César Alves, (Paulo César Alves).

Av.02/157.324 - CADASTRO.

Em 10 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.973 de 30/04/2019).

Por requerimento firmado neste município em 30 de abril de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 10 de maio de 2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 295.321.

(segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0157324-69

MATRÍCULA

157.324

FICHA

01

Verso

Selo digital número: 111435331VW000075813TD196.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

Av.03/157.324 - CASAMENTO.

Em 10 de maio de 2019- (prenotação nº 487.973 de 30/04/2019).

Por requerimento mencionado na Av.02, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 09 de outubro de 2017 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2017.3.00032.172.0009543-16, procede-se a presente averbação para constar que em 07/10/2017, **WELLINGTON CESAR FERREIRA DO NASCIMENTO** e **SIMONE RIBEIRO BATISTA DA SILVA**, já qualificados, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. Os contraentes conservaram os mesmos nomes.

Selo digital número: 111435331VY000075814YI19M.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

Av.04/157.324 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de junho de 2019- (prenotação nº 470.096 de 06/06/2019).

Por instrumento particular nº 8.4444.2102174-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 04 de junho de 2019, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.535/139.074**, transportada para a **Av.01/157.324**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 81.261,05** (oitenta e um mil, duzentos e sessenta e um reais e cinco centavos).

Selo digital número: 111435331RF000098041RB19B.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

R.05/157.324 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de junho de 2019 - (prenotação nº 470.096 de 06/06/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **WELLINGTON CESAR FERREIRA DO NASCIMENTO** e sua mulher **SIMONE RIBEIRO BATISTA DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** a **RUTE MARA MARIN**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 40.349.356-0-SSP/SP, CPF/MF nº 351.200.468-78, residente e domiciliada neste município, na avenida dos Andradas nº 550, apto. 41, bloco 10, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo **R\$ 39.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 91.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 84.723,10**.

Selo digital número: 111435321QT000098042SK19F.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

R.06/157.324 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de junho de 2019- (prenotação nº 470.096 de 06/06/2019).

(segue na ficha 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5YPT-HFVQK-UZ34D-YKWM2>



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0157324-69

MATRÍCULA
157.324

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de junho de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **RUTE MARA MARIN**, 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\$ 91.000,00** (noventa e um mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5.6407% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 696,19, com vencimento para 04/07/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta 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: 111435321BC000098043FV19G.

O Escrevente: MARCOG (João Marcos Braz Silveira).

Av.07/157.324 - PENHORA.

Em 08 de agosto de 2022- (prenotação nº 525.515 de 03/08/2022).

Por certidão de 03 de agosto de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 10º Ofício Cível desta comarca, PH000428416, referente aos autos de execução civil, processo nº 1033613-33.2020.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UIRAPURU**, inscrito no CNPJ/MF nº 20.716.357/0001-88, e como executada **RUTE MARA MARIN**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 5.317,91** (cinco mil, trezentos e dezessete reais e noventa e um centavos). Foi nomeada como depositária a executada **RUTE MARA MARIN**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321UY000475785IM220.

O Escrevente: Pedro Augusto Ferreira (Pedro Augusto Ferreira).

Av.08/157.324 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 12 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 595.102 de 25/09/2025).

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

(Segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0157324-69

MATRÍCULA
157.324

FICHA
02
Verso

sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 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\$ 135.071,16** (cento e trinta e cinco mil e setenta e um reais e dezesseis centavos). Valor venal: R\$ 59.959,24.
Selo Digital: 111435331T00000099273726C.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 595.102 - IN01462395C

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 157.324** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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 - 09:26

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 111435391T000000992736262. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5YPT-HFVQK-UZ34D-YKWM2>