



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160309-38

MATRÍCULA

160.309

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de outubro de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 02, Torre 2 - Bloco A, Condomínio Vitta Itajubá, rua Itajubá nº 1.161.

Apartamento nº 02, localizado no térreo da Torre 2, Bloco A, do Condomínio Vitta Itajubá, situado neste município, na rua Itajubá nº 1.161, com área real total de 89,413 metros quadrados, sendo 42,960 metros quadrados de área real privativa coberta; 22,020 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, 24,433 metros quadrados de área real de uso comum, correspondente a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00347222, e cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem.

CADASTRO MUNICIPAL: 296.087 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: JEAN LUCAS BUOSI, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, RG nº 40.445.759-9-SSP/SP, CPF/MF nº 334.664.768-44, residente e domiciliado neste município, na rua Marques da Cruz nº 363, Vila Tibério.

REGISTRO ANTERIOR: R.348 e R.807/149.024 de 13 de janeiro de 2014 e 14 de outubro de 2014, respectivamente; instituição de condomínio registrada sob nº 777 na matrícula nº 149.024 em 14 de outubro de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.256 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 outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.01/160.309 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de outubro de 2014 - (prenotação nº 381.116 de 11/09/2014).

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, no valor de R\$ 75.106,51 (setenta e cinco mil, cento e seis reais e cinquenta e um centavos), em conformidade com o registro nº 349 da matrícula nº 149.024.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.02/160.309 - CADASTRO.

Em 11 de abril de 2023 - (prenotação nº 538.872 de 29/03/2023).

Por instrumento particular nº 8.4444.2917910-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 17 de março de 2023, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 29/03/2023, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 309.039.

(segue no verso)



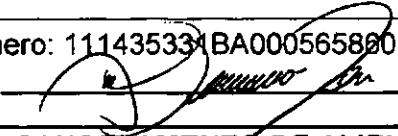
Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0160309-38

MATRÍCULA
160.309

FICHA
01
Verso

Selo digital número: 111435331BA000565880UW232.

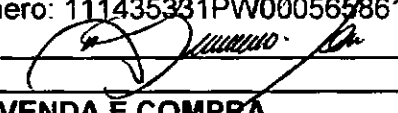
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.03/160.309 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de abril de 2023 - (prenotação nº 538.872 de 29/03/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.349/149.024**, transportado para **Av.01/160.309**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 75.106,51** (setenta e cinco mil, cento e seis reais e cinquenta e um centavos).

Selo digital número: 111435331PW000565861UC23Q.

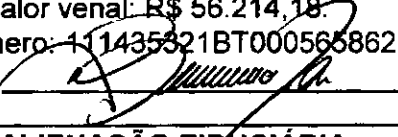
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.04/160.309 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de abril de 2023 - (prenotação nº 538.872 de 29/03/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **JEAN LUCAS BUOSI**, já qualificado, **VENDEU** a **KARLL MARX NUNES SALGUEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº 57.513.782-4-SSP/SP, CPF/MF nº 098.217.254-06, residente e domiciliado neste município, na avenida Alto da Boa Vista nº 554, Jardim Progresso, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 155.700,00**, sendo **R\$ 36.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 119.700,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 5.700,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 56.214,18**.

Selo digital número: 111435321BT000565862SX23H.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.05/160.309 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de abril de 2023 - (prenotação nº 538.872 de 29/03/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **KARLL MARX NUNES SALGUEIRO**, já qualificado, 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 119.700,00** (cento e dezenove mil e setecentos reais), a ser reembolsado em 420 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 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1162% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 829,60**, com

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5H9XS-EADVF-EAYS6-WG7N5>

CNM nº: 111435.2.0160309-38

MATRÍCULA

160.309

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 11 de abril de 2023.

Código (CNS) nº: 11.143-5

vencimento para 18/04/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 111435321QS000565863HK23M.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.06/160.309 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 24 de julho de 2025 - (prenotação nº 581.140 de 24/02/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 01 de julho de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do 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\$ 153.243,41 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos). Valor venal: R\$ 61.234,80.

Selo Digital: 111435331T00000089217425T.

A Escrevente: Jeane Andréia Vick (Jeane Andréia Vick)

CERTIDÃO

Prenotação nº 581.140 - IN01337768C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 160.309 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, 24/07/2025 - 11:14

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente ☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente ☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000089217325J. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>