



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCKGF-VRLBC-3VHXK-GXG6J>

MATRÍCULA

91.110

FICHA

01

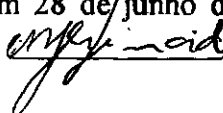
CNM nº: 111435.2.0091110-55

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco 1 do Condomínio "Residencial Querubins", situado nesta cidade, na rua Joviano Oscar de Moraes, nº 58, com uma área útil de 94,5355 metros quadrados, área comum de 52,4364 metros quadrados, perfazendo uma área total de 146,9719 metros quadrados, com a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 2,777778%, confrontando pela frente com área comum destinada ao estacionamento de veículos do condomínio, do lado direito com o apartamento nº 12 do pavimento, do lado esquerdo com área de manobras do estacionamento (rampa) e nos fundos com um corredor existente na parte dos fundos do condomínio que serve também de acesso ao Bloco 1, cabendo a este apartamento o direito de uso de uma vaga de garagem individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de veículos do tipo passeio, tamanhos pequeno e médio em local descoberto. **PROPRIETÁRIA:** Guiomar Claro - Participações e Empreendimentos S/C Ltda., com sede nesta cidade, na rua Waldemar da Costa Teixeira, nº 335, inscrita no CGC/MF sob nº 96.320.403/0001-97. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/81.044, R.1/81.045, R.1/81.046, R.1/81.047, R.1/81.048, R.1/81.057, R.1/81.058, R.1/81.059 e R.1/81.060, feitos em 10 de maio de 1.993 (ver matrícula nº 85.701, feita em 8 de julho de 1.994) e instituição de condomínio registrada sob nº R.6/85.701, feita em 28 de junho de 1.996. Ribeirão Preto, 28 de Junho de 1.996. A Escrevente Autorizada:  (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

R.1/91.110. Ribeirão Preto, 02 de fevereiro de 2.001.

Por instrumento particular de 18 de outubro de 1.994, e instrumento de 22 de novembro de 1.999, datados nesta cidade, apresentados em uma via, Guiomar Claro - Participações e Empreendimentos S/C Ltda., firma com sede nesta cidade, na Rua Waldemar da Costa Teixeira nº 335, inscrita no CGC/MF sob nº 96.320.403/0001-97, **PROMETEU VENDER** a Rita de Cássia dos Santos Palucci, RG nº 13.894.325-4, CPF nº 159.977.968/41, brasileira, divorciada, cabeleireira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Joviano Oscar de Moraes nº 58, aptº 11, Bloco 1, o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 41.600,00, que será pago da seguinte forma: a quantia de R\$ 1.000,02 no ato do título, a título de sinal e princípio de pagamento que a promitente vendedora deu plena e geral quitação; R\$ 7.000,00 para o dia 18/11/94; 06 parcelas de R\$ 2.133,33 mensais e sucessivas, vencíveis a partir de 18/12/94, representadas por notas promissórias de emissão da promitente compradora; o restante do preço deverá ser pago em 50 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 416,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 18/06/1.995. As demais cláusulas e condições contratuais estipuladas nos instrumentos mencionados, que por este não tenham sido alteradas, parcial ou totalmente, ficam ratificadas em seus integrais termos, para todos os efeitos legais e de direito. O imóvel está cadastrado na

(SEGUE NO VERSO)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0091110-55

MATRÍCULA

91.110

FICHA

01

Prefeitura Municipal local sob nº 152.053-9. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez.
Of. R\$ 93,21 Est. R\$ 29,83/Aps. R\$ 18,65 Total: R\$ 141,68. Guia nº 024/2.001.
Microfilme e protocolo nº 206.629.

Av.02/91.110 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Em 17 de outubro de 2014- (prenotação nº 382.086 de 03/10/2014).

Por escritura pública de 30 de setembro de 2014 (livro nº 1.173, fls. 381/385) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia da 5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 19 de novembro de 2004, microfilmada no protocolo nº 259.797, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária GUIOMAR CLARO - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA para **GUIOMAR CLARO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.03/91.110 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Em 17 de outubro de 2014- (prenotação nº 382.086 de 03/10/2014).

Por escritura pública de 30 de setembro de 2014 (livro nº 1.173, fls. 381/385) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia da 9ª Alteração e Consolidação do Contrato Social datada de 15 de maio de 2008, registrada na JUCESP sob nº 164.786/08-09 em 27/05/2008, microfilmada no protocolo nº 282.410, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária GUIOMAR CLARO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA para **DARKOUBI EMPREENDIMENTOS LTDA**.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

R.04/91.110 - CESSÃO DE DIREITOS.

Em 17 de outubro de 2014- (prenotação nº 382.086 de 03/10/2014).

Por escritura pública de 30 de setembro de 2014 (livro nº 1.173, fls. 381/385) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, procede-se o presente registro para constar que **RITA DE CÁSSIA DOS SANTOS PALUCCI**, residente e domiciliada neste município, na rua Paraíso nº 386, já qualificada, **CEDEU** todos os direitos e obrigações relativos ao compromisso registrado sob nº 1 a **JULIAN CORSINI DE ANDRADE**, brasileiro, vendedor, RG nº 22.597.174-SSP/SP, CPF/MF nº 175.533.798-16, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **CARLA PATRICIA PAOLUCCI DE ANDRADE**, brasileira, atendente, RG nº 24.155.252-7-SSP/SP, CPF/MF nº 252.083.348-36, residentes e domiciliados neste município, na avenida Virgílio Soeira nº 571, Bloco 8, Apto. 41, pelo valor de **R\$ 41.600,00** (quarenta e um mil, seiscentos reais). Valor Venal: R\$ 103.939,83.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

(segue na ficha 02)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCKGF-VRLBC-3VHXK-GXG6J>

CNM nº: 111435.2.0091110-55

MATRÍCULA

91.110

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 2014.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.05/91.110 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de outubro de 2014- (prenotação nº 382.086 de 03/10/2014).

Por escritura pública de 30 de setembro de 2014 (livro nº 1.173, fls. 381/385) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **DARKOUBI EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em Barueri/SP, na Calçada das Anêmonas nº 171, sala 1, já qualificada, **VENDEU** a **JULIAN CORSINI DE ANDRADE** casado com **CARLA PATRICIA PAOLUCCI DE ANDRADE**, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 41.600,00** (quarenta e um mil, seiscentos reais). Valor venal: **R\$ 103.939,83**. Com o presente registro de venda e compra restaram cumpridas a promessa de venda e compra objeto do R. 1 e a cessão objeto do R. 4.

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

R.06/91.110 - VENDA E COMPRA.

Em 10 de setembro de 2024 - (prenotação nº 570.357 de 28/08/2024).

Por instrumento particular nº 1.4444.2384956-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 28 de agosto de 2024, **JULIAN CORSINI DE ANDRADE**, gerente, e sua mulher **CARLA PATRICIA PAOLUCCI DE ANDRADE**, administradora, residentes e domiciliados neste município, na rua Arthur Fraccadosso nº 185, Parque das Figueiras, já qualificados, **VENDERAM** a **DEL CIMARE CATARINA RUFINO**, brasileira, divorciada, vendedora em geral, CPF/MF nº 131.147.128-60, residente e domiciliada neste município, na rua Itapetininga nº 125, Sumarezinho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), sendo **R\$ 66.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 264.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 185.407,04**.

Selo digital número: 111435321MR000756424FP24U.

A Escrevente: _____, (Jeane Andréia Vick).

R.07/91.110 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 10 de setembro de 2024- (prenotação nº 570.357 de 28/08/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.06, **DEL CIMARE CATARINA RUFINO**, 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\$ 264.000,00** (duzentos e sessenta e quatro mil reais), a ser reembolsado em 299 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 9.5598% ao ano, correspondente a uma

(segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0091110-55

MATRÍCULA

91.110

FICHA

02

Verso

taxa efetiva de 9.9900% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.7966% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 3.235,03, com vencimento para 01/10/2024, 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321QA000756425SR24K.

A Escrevente: [Assinatura], (Jeane Andréia Vick).

Av.08/91.110 - EMISSÃO DA CCI.

Em 10 de setembro de 2024- (prenotação nº 570.357 de 28/08/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.06, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2384956-8, Série 0824, na forma integral e cartular, no valor de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedora DELCIMARE CATARINA RUFINO, já qualificada.

Selo digital número: 111435331YL000756426VF24B.

A Escrevente: [Assinatura], (Jeane Andréia Vick).

Av.09/91.110 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 04 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 594.023 de 10/09/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 08 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 07 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\$ 356.226,59 (trezentos e cinquenta e seis mil, duzentos e vinte e seis reais e cinquenta e nove centavos). Valor venal: R\$ 202.642,76.

Selo Digital: 111435331T00000098809926C.

A Escrevente: [Assinatura], (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.10/91.110 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 04 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 594.023 de 10/09/2025).

Por requerimento mencionado na Av.09, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.08/91.110, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.09/91.110.

(Segue na ficha 03)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCKGF-VRLBC-3VHXK-GXG6J>

CNM nº: 111435.2.0091110-55

MATRÍCULA
91.110

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de fevereiro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435331T000000988100261.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 594.023 - IN01453090C

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 91.110 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 04/02/2026 - 13:48

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 111435391T000000988098262. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital