Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 133.756 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Luiz Dal Porto, constituído por parte do lote nº 38 da quadra nº 39, do loteamento denominado Planalto Verde, de forma regular, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua, igual medida na linha do fundo, por 25,00 metros da frente ao fundo, de ambos os lados, com a área total de 125,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem de frente da rua olha o imóvel com parte do mesmo lote nº 38, de outro lado com parte do lote nº 40, e nos fundos com parte do lote nº 37, localizado no lado par da numeração predial, delimitado pelas Ruas Luiz Dal Porto, Antonio Veloni e Maria Tereza Braga Cerri. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 265.689. ***PROPRIETÁRIOS:*** Evódio Gonçalves de Castro, RG nº 19.563.051-SP, CPF nº 364.836.726-91, financeiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sueli Rodrigues de Sousa Castro, RG nº 35.956.101-9-SP, CPF nº 667.312.916-68, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim da Silva nº 199. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.4/89.673, feito em 13 de agosto de 2.009. Ribeirão Preto, 23 de outubro de 2.009. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 5,93 Est. R$ 1,68 Aps. R$ 1,25 Sing. R$ 0,31 Trib R$ 0,31 Total: R$ 9,48. Guia nº 197/2.009. Microfilme e protocolo nº 300.398.

Av.01/133.756 - CONSTRUÇÃO.
Em 23 de março de 2012- (prenotação nº 342.054 de 16/03/2012).
Por requerimento firmado nesta cidade, em 15 de janeiro de 2012, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um prédio residencial, com área de 69,68 metros quadrados, que recebeu o **nº 240 da Rua Luiz Dal Porto** em conformidade com habite-se nº 2124/2011 de 18 de outubro de 2011, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND nº 002832012-21031051, emitida pela RFB em 03/01/2012. Valor da construção em acordo com o Sinduscon: **R$ 66.051,06** (sessenta e seis mil cinqüenta e um reais e seis centavos).
O Oficial Substituto: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

R.02/133.756 - VENDA E COMPRA.
Em 13 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 387.729 de 03/02/2015).
Por instrumento particular nº 1.4444.0795501-4 firmado neste município em 29 de janeiro de 2015, **EVÓDIO GONÇALVES DE CASTRO**, agente administrativo, e sua mulher **SUELI RODRIGUES DE SOUSA CASTRO**, já qualificados, **VENDERAM** a **JESSE TEODORO DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 40.718.019-SSP/SP, CPF/MF nº 330.622.728-56, e sua mulher **BRUNA DOMINGOS DE SOUZA**, brasileira, trabalhadora doméstica, RG nº 44.710.243-SSP/SP, CPF/MF nº 374.102.258-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Cravinhos/SP, na rua João Anzanello nº 200, Jardim Paulista, o imóvel

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV255-7682A-GA7GE-QLCF8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV255-7682A-GA7GE-QLCF8

objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), sendo **R$ 11.886,74** pagos com recursos próprios, **R$ 6.113,26** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R$ 162.000,00** pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 52.483,21.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

R.03/133.756 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 13 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 387.729 de 03/02/2015).
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2, **JESSE TEODORO DE SOUZA** e sua mulher **BRUNA DOMINGOS DE SOUZA**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciantes, no valor de **R$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 28/02/2015, no valor de R$ 1.631,02, já acrescida de juros a taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função dos devedores manterem débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 8.4175% ao ano (nominal) e 8.7500% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco 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 parágrafo 2°, do Artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

Av.04/133.756 - EMISSÃO DA CCI.
Em 13 de fevereiro de 2015- (prenotação nº 387.729 de 03/02/2015).
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0795501-4, Série 0115, **na forma cartular,** no valor de **R$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedores **JESSE TEODORO DE SOUZA** e sua mulher **BRUNA DOMINGOS DE SOUZA**, já qualificados.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

(Segue na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 133.756 | **FICHA** 02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 08 de outubro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.05/133.756 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação n° 607.629 de 13/04/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14056-170.**
Selo Digital: 1114353E1T000001123659265.
A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.06/133.756 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação n° 607.629 de 13/04/2026).
Por requerimento mencionado na Av.05, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 03 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$ 207.648,41** (duzentos e sete mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e um centavos). Valor venal: R$ 110.676,46.
Selo Digital: 1114353 31T000001123660268.
A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.07/133.756 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação n° 607.629 de 13/04/2026).
Por requerimento mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.04/133.756, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.06/133.756.
Selo Digital: 1114353 31T000001123661266.
A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 607.629 - IN01577935C

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 133.756** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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, 08/10/2026 - 10:28

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 11143539 1T00000112365826H. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LV255-7682A-GA7GE-QLCF8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar