



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKRVX-HG6ZN-R5UXX-MWCFS>

CNM nº: 111435.2.0078285-21

MATRÍCULA

78.285

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento ou 3º andar, do Condomínio Edifício Antilhas, situado nesta cidade, na Avenida Caramuru, nº 1.101, possui a área privativa de 88,98 metros quadrados, área comum de 25,40 metros quadrados, e área total de 114,38 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 3,798460%, e confronta de quem da divisa do edifício com propriedade da Construtora Fenícia Ltda olha de frente, pela frente com a área de recuo existente entre essas divisas, do lado esquerdo com o apartamento nº 32, do lado direito com o apartamento nº 36, e nos fundos com o hall de circulação do pavimento ou andar. **PROPRIETÁRIA:** Construtora Fenícia Ltda. sociedade comercial, estabelecida nesta cidade na rua Américo Brasiliense, nº 405, 7º andar, sala 712, inscrita no CGC/MF sob nº 52.274.966/0001-10. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4/37.328 e R.5/37.327 (ver matrículas nºs 75.664 e 78.232) e instituição de condomínio registrada sob nº R.3/78.232. Ribeirão Preto, 20 de maio de 1.992. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

R.1778.285. Ribeirão Preto, 24 de Julho de 2002.

Por escritura pública de 16 de janeiro de 1997, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 390, página 232, Construtora Fenícia Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Campos Sales, nº 1557, inscrita no CGC/MF sob nº 52.274.966/0001-10, **VENDEU** a Rosa Helena Abrahão, RG nº 3.365.943-6-SP., CPF nº 299.932.888/53, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 34, Edifício Antilhas; e Carmen Sylvia Vidal Abrahão, RG nº 2.084.385-SP., CPF nº 343.378.578/34, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 23, Edifício Antilhas, o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 23.000,00, na proporção de 2/3 para a adquirente Rosa Helena Abrahão; e, 1/3 para a adquirente Carmen Sylvia Vidal Abrahão. O qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 173.775. **VALOR FISCAL:** R\$ 37.816,84. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 310,68- Est. R\$ 99,42- Aps. R\$ 62,14- Total: R\$ 472,24- Guia nº 137/2002. Microfilme e protocolo nº 220.816.

Av.2/78.285. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2.008.

Por escritura pública de 27 de maio de 2.008, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 661, fls. 345, foi averbada a matrícula, para ficar constando o (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078285-21

MATRÍCULA

78.285

FICHA

01

falecimento da adquirente Carmen Sylvia Vidal Abrahão (ocorrido em 03/04/2007, conforme fotocópia da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, livro C-233, fls. 249, sob nº de ordem 71.196, apresentada). A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 9,30 Est. R\$ 2,64 Aps. R\$ 1,96 Sing. R\$ 0,49 Trib. R\$ 0,49 Total: R\$ 14,88. Guia nº 115/2.008. Microfilme e protocolo nº 280.549.

R.3/78.285. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.2, o Espólio de Carmen Sylvia Vidal Abrahão, CPF nº 343.378.578/34, representada por sua inventariante Rosa Helena Abrahão, devidamente autorizado por alvará judicial; e Rosa Helena Abrahão, RG nº 3.365.943-6/SP, CPF nº 299.932.888/53, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 23, Edifício Antilhas, **VENDERAM** a Eliana das Graças de Azevedo Santos, RG nº 17.614.441-9/SP, CPF nº 108.989.668/92, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sergio Luiz dos Santos, RG nº 11.350.098/SP, CPF nº 074.544.848/83, engenheiro agrônomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Adelmo Perdiza nº 1.231, casa 47; Evandro José de Azevedo, RG nº 22.597.707-7/SP, CPF nº 183.350.388/05, representante comercial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Alexandra Tereza Lima de Azevedo, RG nº 24.439.346-1/SP, CPF nº 195.038.988/03, gerente de vendas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conde de Irajá nº 851; e Marília das Graças Azevedo, RG nº 30.955.193-6/SP, CPF nº 289.263.468/70, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Ribeirão Preto – Bonfim Paulista, Km 301, Vila Florença, casa 25, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 48.102,79, em comunhão e em partes iguais. Consta do título que os adquirentes Eliana das Graças de Azevedo Santos e Evandro José de Azevedo declararam que os recursos utilizados para a presente aquisição são exclusivamente deles, advindos por herança, nos termos do artigo 1.659, itens I e II do Código Civil, havendo plena concordância por parte de seus cônjuges, que compareceram no título como intervenientes, que declararam nada ter a reclamar presente ou futuramente a qualquer título. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 446,78 Est. R\$ 126,99 Aps. R\$ 94,06 Sing. R\$ 23,51 Trib. R\$ 23,51 Total: R\$ 714,85. Guia nº 115/2.008. Microfilme e protocolo nº 280.549.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078285-21

MATRÍCULA
78.285

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

R.4/78.285. Ribeirão Preto, 30 de Abril de 2009.

Por escritura pública de 03 de abril de 2009, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 686, páginas 002, Eliana das Graças de Azevedo Santos, RG nº 17.614.441-9-SP., CPF nº 108.989.668/92, do lar, assistida por seu marido Sergio Luiz dos Santos, RG nº 11.350.098-SP., CPF nº 074.544.848/83, engenheiro agrônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Adelmo Perdiza, nº 1231, casa 47; Evandro José de Azevedo, RG nº 22.597.707-7-SP., CPF nº 183.350.388/05, representante comercial, assistido por sua mulher Alexandra Tereza Lima de Azevedo, RG nº 24.439.346-1-SP., CPF nº 195.038.988/03, gerente de vendas, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conde de Irajá, nº 851, e, Marília das Graças Azevedo, RG nº 30.955.193-6-SP., CPF nº 289.263.468/70, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Ribeirão Preto - Bonfim Paulista, Km 301, Vila Florença, casa 25, **VENDERAM** a Gustavo Miranda Leal, RG nº 33.657.288-8-SP., CPF nº 328.375.248/67, estudante; e, Fellipe Miranda Leal, RG nº 29.188.034-4-SP., CPF nº 223.405.278/56, psiquiatra, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Atilio Poli, nº 25, aptº 21, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 75.000,00. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R\$ 475,89- Est. R\$ 135,26- Aps. R\$ 100,19- Sin. R\$ 25,05- Trib. R\$ 25,05- Total: R\$ 761,44- Guia nº 078/2009. Microfilme e protocolo nº 292325.

Av.05/78.285 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de março de 2023- (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

Por requerimento firmado neste município em 06 de março de 2023, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 15 de outubro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2015.3.00027.152.0008028-91, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **GUSTAVO MIRANDA LEAL**, médico, já qualificado, casou-se com **VANESSA FORESTO MACHADO**, brasileira, CPF/MF nº 336.692.758-51, em 12/12/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **VANESSA FORESTO MACHADO LEAL**. Selo digital número: 111435331KN000555546RK23V.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.06/78.285 - DIVÓRCIO

Em 10 de março de 2023- (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078285-21

MATRÍCULA

78.285

FICHA

02

Por requerimento e cópia autenticada da certidão de casamento mencionados na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **GUSTAVO MIRANDA LEAL** e **VANESSA FORESTO MACHADO LEAL**, por sentença proferida em 16 de maio de 2019 nos autos nº 1006276-06.2019.8.26.0506 do processo de divórcio que tramitou perante o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, com trânsito em julgado em 16/07/2019. A mulher voltou a usar o nome de **VANESSA FORESTO MACHADO**.

Selo digital número: 111435331DA000555547GK23W.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.07/78.285 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de março de 2023 - (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

Por requerimento mencionado na Av.05, e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 02 de agosto de 2012 pelo Oficial de Registro Civil do 42º Subdistrito de São Paulo/SP, matrícula: 122788.01.55.2012.3.00022.008.0006263-39, e da carteira de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **FELLIPE MIRANDA LEAL**, já qualificado, casou-se com **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA**, brasileira, portadora do RG nº 33.041.099-SSP/SP e do CPF/MF nº 320.042.118-57, em 28/07/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA LEAL**.

Selo digital número: 111435331HT000555548QX233.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/78.285 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de junho de 2023 - (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular nº 1.4444.2036750-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 21 de março de 2023, 1) **FELLIPE MIRANDA LEAL** autorizado por sua mulher, **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA LEAL** e 2) **GUSTAVO MIRANDA LEAL**, já qualificados, **VENDERAM** a **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, RG nº 58.714.831-SSP/SP, CPF/MF nº 484.879.158-84, residente e domiciliada neste município, na avenida Caramuru nº 1.101, apto. 34, Jardim Sumaré, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 184.375,00** (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco reais). A aquisição objeto do presente registro deu-se juntamente com aquisição das vagas de garagens nºs 28 e 28A, objetos das matrículas nº 78.264 e 78.265, em uma operação total no valor de **R\$ 204.375,00**, sendo **R\$ 40.875,00** pagos com recursos próprios, e **R\$ 163.500,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

Selo digital número: 111435321MH000583097WL23R.

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKRVX-HG6ZN-R5UXX-MWCFS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKRVX-HG6ZN-R5UXX-MWCFS>

CNM nº: 111435.2.0078285-21

MATRÍCULA

78.285

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de junho de 2023.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.09/78.285 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de junho de 2023- (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, 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\$ 147.500,00** (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8.6395% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.9900% ao ano, e juros à taxa mensal nominal de 0.7176% e efetiva de 0.7200%, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.330,07**, com vencimento para 24/04/2023, 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\$ 184.375,00** (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e setenta e cinco 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: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título. A alienação fiduciária objeto deste registro foi constituída por um valor total de **R\$ 163.500,00**, juntamente com as vagas de garagens nº 28 e 28-A, objetos das matrículas nºs 78.264 e 78.265, e do qual o imóvel objeto desta matrícula representa **R\$ 147.500,00**.

Selo digital número: 111435321EA000583098GX235.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.10/78.285 - EMISSÃO DA CCI.

Em 01 de junho de 2023- (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.08, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2036750-3, Série 0323, na forma cartular e integral, no valor de **R\$ 163.500,00** (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais), em que figuram como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, já qualificada. Valor proporcional relativo a este imóvel: **R\$ 147.500,00**.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078285-21

MATRÍCULA

78.285

FICHA

03

Verso

Selo digital número: 111435331T0000583099GS23Q.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.11/78.285 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 582.414 de 14/03/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de setembro de 2025, 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 09 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\$ 255.906,82** (duzentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e seis reais e oitenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 161.568,53.

Selo Digital: 111435331T000000928008251.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.12/78.285 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 582.414 de 14/03/2025).

Por requerimento mencionado na Av.11, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.10/78.285, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.11/78.285.

Selo Digital: 111435331T00000092800925Z.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

CERTIDÃO

Prenotação nº 582.414 - IN01348614C

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 78.285** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 30/09/2025 - 14:52

☐ Bruno de Sousa Feilosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava 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 111435391T000000928001253. 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/HKRVX-HG6ZN-R5UXX-MWCFS>

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

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078264-84

MATRÍCULA
78.264

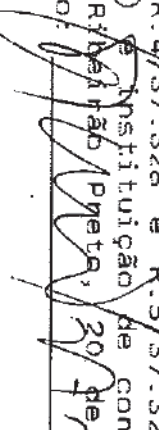
FICHA
01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

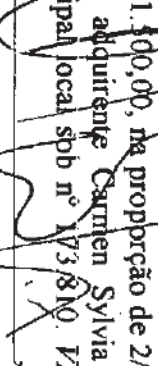
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A vaga de garagem sob nº 28, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Edifício Antilhas, situado nesta cidade, na Avenida Caramuru, nº 1.101, possui uma área privativa de 9,00 metros quadrados, área comum de 2,57 metros quadrados, e área total de 11,57 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,384230%, e confronta pela frente com o corredor de manobras e considerando de quem do referido corredor a olha de frente, confronta do lado esquerdo com a unidade autônoma denominada escritório, do lado direito com a vaga nº 27, e nos fundos com a vaga nº 28. **PROPRIETÁRIA:** Construtora Fenícia Ltda., sociedade comercial, estabelecida nesta cidade na rua Américo Brasileiro, nº 405, 7º andar, sala 712, inscrita no CGC/MF sob nº 52.274.966/0001-10. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4/37.328 e R.5/37.327 (ver matrículas nºs 75.664 e 78.232) e substituição de condomínio registrada sob nº R.3/78.232. Ribeirão Preto, 30 de maio de 1.992. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves).

R.1/78.264. Ribeirão Preto, 24 de Julho de 2002.

Por escritura pública de 16 de janeiro de 1997, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 390, página 232, Construtora Fenícia Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Campos Sales, nº 1557, inscrita no CGC/MF sob nº 52.274.966/0001-10, **VENDEU** a Rosa Helena Abrahão, RG nº 3.365.943-6-SP, CPF nº 299.932.888/53, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 34, Edifício Antilhas, e, Carmen Sylvia Vidal Abrahão, RG nº 2.084.385-SP, CPF nº 343.378.578/34, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 23, Edifício Antilhas, o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 1.500,00, na proporção de 2/3 para a adquirente Rosa Helena Abrahão; e, 1/3 para a adquirente Carmen Sylvia Vidal Abrahão. O qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 173.810. **VALOR FISCAL:** R\$ 2.128,22. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R\$ 121,00- Est. R\$ 38,72- Aps. R\$ 24,20- Total. R\$ 183,92- Guia nº 137/2002. Microfilme e protocolo nº 220.816.

AV.2/78.264. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2.008.

Por escritura pública de 27 de maio de 2.008, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 661, fls. 345, foi averbada a matrícula, para ficar constando o
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

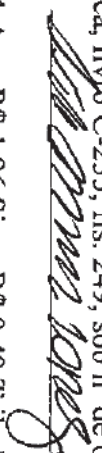
CNM nº: 111435.2.0078264-84

MATRICULA

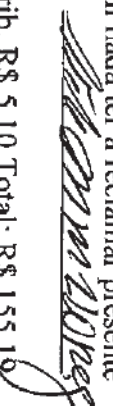
78.264

FICHA

01

falecimento da adquirente Carmen Sylvia Vidal Abrahão (ocorrido em 03/04/2007, conforme fotocópia da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, livro C-233, fls. 249, sob nº de ordem 71.196, apresentada). A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 9,30 Est. R\$ 2,64 Aps. R\$ 1,96 Sing. R\$ 0,49 Trib. R\$ 0,49 Total: R\$ 14,88. Guia nº 115/2.008. Microfilme e protocolo nº 280.549.

R.3/78.264. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.2, o Espólio de Carmen Sylvia Vidal Abrahão, CPF nº 343.378.578/34, representada por sua inventariante Rosa Helena Abrahão, devidamente autorizado por alvará judicial; e Rosa Helena Abrahão, RG nº 3.365.943-6/SP, CPF nº 299.932.888/53, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 23, Edifício Anilhas, **VENDERAM** a Eliana das Graças de Azevedo Santos, RG nº 17.614.441-9/SP, CPF nº 108.989.668/92, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sérgio Luiz dos Santos, RG nº 11.350.098/SP, CPF nº 074.544.848/83, engenheiro agrônomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Adelmo Perdiza nº 1.231, casa 47, Evandro José de Azevedo, RG nº 22.597.707-7/SP, CPF nº 183.350.388/05, representante comercial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Alexandra Tereza Lima de Azevedo, RG nº 24.439.346-1/SP, CPF nº 195.038.988/03, gerente de vendas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conde de Irajá nº 851; e Marília das Graças Azevedo, RG nº 30.955.193-6/SP, CPF nº 289.263.468/70, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Ribeirão Preto – Bonfim Paulista, Km 301, Vila Florença, casa 25, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 9.963,86, em comunhão e em partes iguais. Consta do título que os adquirentes Eliana das Graças de Azevedo Santos e Evandro José de Azevedo declararam que os recursos utilizados para a presente aquisição são exclusivamente deles, advindos por herança, nos termos do artigo 1.659, itens I e II do Código Civil, havendo plena concordância por parte de seus cônjuges, que compareceram no título como intervenientes, que declararam nada ter a reclamar presente ou futuramente a qualquer título. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 96,99 Est. R\$ 27,58 Aps. R\$ 20,42 Sing. R\$ 5,10 Trib. R\$ 5,10 Total: R\$ 155,19. Guia nº 115/2.008. Microfilme e protocolo nº 280.549.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078264-84

MATRÍCULA
78.264

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.4/78.264. Ribeirão Preto, 30 de Abril de 2009.

Por escritura pública de 03 de abril de 2009, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 686, páginas 002, Eliana das Graças de Azevedo Santos, RG nº 17.614.441-9-SP, CPF nº 108.989.668/92, do lar, assistida por seu marido Sergio Luiz dos Santos, RG nº 11.350.098-SP, CPF nº 074.544.848/83, engenheiro agrônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Adelmo Perdiza, nº 1231, casa 47, Evandro José de Azevedo, RG nº 22.597.707-7-SP, CPF nº 183.350.388/05, representante comercial, assistido por sua mulher Alexandra Tereza Lima de Azevedo, RG nº 24.439.346-1-SP, CPF nº 195.038.988/03, gerente de vendas, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conde de Irajá, nº 851, e, Marília das Graças Azevedo, RG nº 30.955.193-6-SP, CPF nº 289.263.468/70, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Ribeirão Preto - Bonfim Paulista, Km 301, Vila Florença, casa 25, **VENDERAM** a Gustavo Miranda Leal, RG nº 83.657.288-8-SP, CPF nº 328.375.248/67, estudante; e, Felipe Miranda Leal, RG nº 29.188.034-4-SP, CPF nº 223.405.278/56, psiquiatra, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Atilio Poli, nº 25, aptº 21, o imóvel retido matriculado pelo valor de R\$ 2.000,00. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R\$ 103,31 - Est. R\$ 29,36 - Aps. R\$ 21,75 - Sin. R\$ 5,44 - Trib. R\$ 5,44 - Total: R\$ 165,30- Guia nº 078/2009. Microfilme e protocolo nº 292.325.

AV.05/78.264 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de março de 2023- (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

Por requerimento firmado neste município em 06 de março de 2023, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 15 de outubro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2015.3.00027.152.0008028-91, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **GUSTAVO MIRANDA LEAL**, médico, já qualificado, casou-se com **VANESSA FORESTO MACHADO**, brasileira, CPF/MF nº 336.692.758-51 em 12/12/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **VANESSA FORESTO MACHADO LEAL**.

Selo digital número: 111435384DE000555380CF23H.
O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa.

AV.06/78.264 - DIVÓRCIO.

Em 10 de março de 2023- (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078264-84

MATRÍCULA

78.264

FICHA

02

Por requerimento e cópia autenticada da certidão de casamento mencionados na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **GUSTAVO MIRANDA LEAL** e **VANESSA FORESTO MACHADO LEAL**, por sentença proferida em 16 de maio de 2019 nos autos nº 1006276-06.2019.8.26.0506 do processo de divórcio que tramitou perante o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, com trânsito em julgado em 16/07/2019. A mulher voltou a usar o nome de **VANESSA FORESTO MACHADO**.

Selo digital número: 11143533116005555390P23H.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.07778.264 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de março de 2023 - (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

Por requerimento mencionado na Av.05, e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 02 de agosto de 2012 pelo Oficial de Registro Civil do 42º Subdistrito de São Paulo/SP, matrícula: 122788.01.55.2012.3.00022.008.0006263-39, e da carteira de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **FELIPE MIRANDA LEAL**, já qualificado, casou-se com **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA**, brasileira, portadora do RG nº 33.041.099-SSP/SP e do CPF/MF nº 320.042.118-57, em 28/07/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA LEAL**.

Selo digital número: 111435331XS00555540EB238.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/78.264 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de junho de 2023 - (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular nº 1.4444.2036750-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 21 de março de 2023, 1) **FELIPE MIRANDA LEAL** autorizado por sua mulher, **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA LEAL** e 2) **GUSTAVO MIRANDA LEAL**, já qualificados, **VENDERAM** a **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, RG nº 58.714.831-SSP/SP, CPF/MF nº 484.879.158-84, residente e domiciliada neste município, na avenida Caramuru nº 1.101, apto. 34, Jardim Sumaré, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais). A aquisição objeto do presente registro deu-se juntamente com aquisição do apartamento nº 34 e da vaga de garagem nº 28A, objetos das matrículas nº 78.285 e 78.265, em uma operação total no valor de **R\$ 204.375,00**, sendo **R\$ 40.875,00** pagos com recursos próprios, e **R\$ 163.500,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

Selo digital número: 111435321W600583089UP23V.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZH6L-MJRZT-DWB5A-QXS73>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078264-84

MATRICULA

78.264

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMPARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de junho de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.09/78.264 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de junho de 2023- (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, 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\$ 8.000,00** (oito mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,6395% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,9900% ao ano, e juros à taxa mensal nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.330,07, com vencimento para 24/04/2023, 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\$ 10.000,00 (dez 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: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título. A alienação fiduciária objeto deste registro foi constituída por um valor total de R\$ 163.500,00, juntamente com o apartamento nº 34 e a vaga de garagem nº 28-A, objetos das matrículas nºs 78.285 e 78.265, e do qual o imóvel objeto desta matrícula representa R\$ 8.000,00.

Selo digital número: 111435321TD90583090RN23W.

O Escrevente:

(Luiz Paulo de Sousa).

AV.10/78.264 - EMISSÃO DA DCI.

Em 01 de junho de 2023- (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.08, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2036750-3, Série 0323, na **forma cartular e integral**, no valor de **R\$ 163.500,00** (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais), em que figuram como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, já qualificada. Valor proporcional relativo a este imóvel: R\$ 8.000,00.

Selo digital número: 111435331UJ600583091NX232.

O Escrevente:

(Luiz Paulo de Sousa).

AV.11/78.264 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 582.414 de 14/03/2025).

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZH6L-MJRZT-DWB5A-QXS73>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078264-84

MATRÍCULA

78.264

FICHA

03

Verso

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de setembro de 2025, 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 09 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\$ 12.795,34** (doze mil, setecentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 5.576,83.
Selo Digital: 111435331T00000092800225D.

A Escrevente:

Joseane Soares Forgia Carrocini

(Joseane Soares Forgia Carrocini)

Av.12/78.264 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 582.414 de 14/03/2025).

Por requerimento mencionado na Av.11, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.10/78.264, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.11/78.264.
Selo Digital: 111435331T00000092800325B.

A Escrevente:

Joseane Soares Forgia Carrocini

(Joseane Soares Forgia Carrocini)

CERTIDÃO

Prenotação nº 582.414 - IN01348614C

CERTIFICADO e dou-tre que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 1º, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 78.264 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 30/09/2025 - 14:51

☐ Bruno de Sousa Feijosa - Escrevente ☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Megalhães do Pava 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 flúio.
Selo Digital nº 111435331T000000928001253. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.jsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZH6L-MJRZT-DWB5A-QXS73>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRICULA
78.265

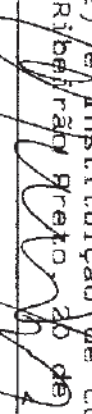
FICHA
01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

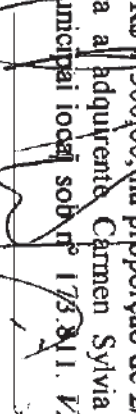
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A vaga de garagem sob nº 28A, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Edifício Antilhas, situado nesta cidade, na Avenida Caramuru, nº 1.101, possui uma área privativa de 9,00 metros quadrados, área comum de 2,57 metros quadrados, e área total de 11,57 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,384230%, e confronta pela frente com o corredor de manobras e considerando quem do referido corredor a olha de frente, confronta do lado esquerdo com a unidade autônoma denominada escritório, do lado direito com a vaga nº 27A, e nos fundos com área de recuo existente entre o edifício e a Avenida Caramuru, PROPRIETÁRIA: Construtora Fenícia Ltda., sociedade comercial, estabelecida nesta cidade na rua Américo Brasiliense, nº 405, 7º andar, sala 712, inscrita no CGC/MF sob nº 52.274.966/0001-10. TÍTULO AQUISITIVO: R. 4/37.328 e R. 5/37.327 (ver matrículas nºs 75.664 e 78.232) e substituição de condomínio registrada sob nº R. 3/78.232. Ribeirão Preto, 20 de maio de 1.992. O Escrevente Autorizado: ; (Luiz Augusto Gonçalves).

R. 1/78.265. Ribeirão Preto, 24 de julho de 2002.

Por escritura pública de 16 de janeiro de 1997, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 390, página 232, Construtora Fenícia Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Campos Sales, nº 1557, inscrita no CGC/MF sob nº 52.274.966/0001-10, **VENDEU** a Rosa Helena Abrahão, RG nº 3.365.943-6-SP, CPF nº 299.932.888/53, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 34, Edifício Antilhas e, Carmen Sylvia Vidal Abrahão, RG nº 2.084.385-SP, CPF nº 343.378.578/34, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 23, Edifício Antilhas, o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 1.500,00, na proporção de 2/3 para a adquirente Rosa Helena Abrahão; e, 1/3 para a adquirente Carmen Sylvia Vidal Abrahão. O qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 175.811. **VALOR FISCAL:** R\$ 2.128,22. O Escrevente Autorizado: ; (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 121,00- Est. R\$ 38,72- Aps. R\$ 24,20- Total: R\$ 183,92- Guia nº 137/2002. Microfilme e protocolo nº 220.816.

AV. 2/78.265. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2.008.

Por escritura pública de 27 de maio de 2.008, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 661, fls. 345, foi averbada a matrícula, para ficar constando o (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA

78.265

FICHA

01

falecimento da adquirente Carmen Sylvia Vidal Abrahão (ocorrido em 03/04/2007, conforme fotocópia da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, livro C-233, fls. 249, sob nº de ordem 71.196, apresentada). A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 9,30 Est. R\$ 2,64 Aps. R\$ 1,96 Sing. R\$ 0,49 Trib. R\$ 0,49 Total: R\$ 14,88. Guia nº 115/2.008. Microfilme e protocolo nº 280.549.

R.3/78.265. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.2, o Espólio de Carmen Sylvia Vidal Abrahão, CPF nº 343.378.578/34, representada por sua inventariante Rosa Helena Abrahão, devidamente autorizado por alvará judicial, e Rosa Helena Abrahão, RG nº 3.365.943-6/SP, CPF nº 299.932.888/53, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 23, Edifício Antilhas, **VENDERAM** a Eliana das Graças de Azevedo Santos, RG nº 17.614.441-9/SP, CPF nº 108.989.668/92, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sérgio Luiz dos Santos, RG nº 11.350.098/SP, CPF nº 074.544.848/83, engenheiro agrônomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Adelmo Perdiza nº 1.231, casa 47; Evandro José de Azevedo, RG nº 22.597.707-7/SP, CPF nº 183;350.388/05, representante comercial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Alexandra Tereza Lima de Azevedo, RG nº 24.439.346-1/SP, CPF nº 195.038.988/03, gerente de vendas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conde de Irajá nº 851; e Marília das Graças Azevedo, RG nº 30.955.193-6/SP, CPF nº 289.263.468/70, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Ribeirão Preto – Bonfim Paulista, Km 301, Vila Florença, casa 25, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 9.963,86, em comunhão e em partes iguais. Consta do título que os adquirentes Eliana das Graças de Azevedo Santos e Evandro José de Azevedo declararam que os recursos utilizados para a presente aquisição são exclusivamente deles, advindos por herança, nos termos do artigo 1.659, itens I e II do Código Civil, havendo plena concordância por parte de seus cônjuges, que compareceram no título como intervenientes, que declararam nada ter a reclamar presente ou futuramente a qualquer título. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 96,99 Est. R\$ 27,58 Aps. R\$ 20,42 Sing. R\$ 5,10 Trib. R\$ 5,10 Total: R\$ 155,19. Guia nº 115/2.008. Microfilme e protocolo nº 280.549.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9HTF-H3WN2-ZF2JQ-7A3ZT>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA
78.265

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

R.4/78.265. Ribeirão Preto, 30 de Abril de 2009.

Por escritura pública de 03 de abril de 2009, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 686, páginas 002, Eliana das Graças de Azevedo Santos, RG nº 17.614.441-9-SP., CPF nº 108.989.668/92, do lar, assistida por seu marido Sergio Luiz dos Santos, RG nº 11.350.098-SP., CPF nº 074.544.848/83, engenheiro agrônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Adelmo Perdiza, nº 1231, casa 47, Evandro José de Azevedo, RG nº 22.597.707-7-SP., CPF nº 183.350.388/05, representante comercial, assistido por sua mulher Alexandra Tereza Lima de Azevedo, RG nº 24.439.346-1-SP., CPF nº 195.038.988/03, gerente de vendas, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conde de Irajá, nº 851, e, Marília das Graças Azevedo, RG nº 30.955.193-6-SP., CPF nº 289.263.468/70, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Ribeirão Preto - Bonfim Paulista, Km 301, Vila Florença, casa 25, **VENDERAM** a Gustavo Miranda Leal, RG nº 33.657.288-8-SP., CPF nº 328.375.248/67, estudante; e, Felipe Miranda Leal, RG nº 29.188.034-4-SP., CPF nº 223.405.278/56, psiquiatra, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Atílio Poli, nº 25, apº 21, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 2.000,00. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves) Of. R\$ 103,31- Est. R\$ 29,36- Aps. R\$ 21,75- Sin. R\$ 5,44- Trib. R\$ 5,44- Total: R\$ 165,30- Guia nº 078/2009. Microfilme e protocolo nº 292.325.

AV.05/78.265 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de março de 2023- (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

Por requerimento firmado neste município em 06 de março de 2023, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 15 de outubro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2015.3.00027.152.0008028-91, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **GUSTAVO MIRANDA LEAL**, médico, já qualificado, casou-se com **VANESSA FORESTO MACHADO**, brasileira, CPF/MF nº 336.692.758/91, em 12/12/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **VANESSA FORESTO MACHADO LEAL**. Selo digital número: 1114353314KC000555542FS23A.

O Escrevente:

Luiz Paulo de Sousa.

AV.06/78.265 - DIVÓRCIO.

Em 10 de março de 2023- (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA
78.265

FICHA
02

Por requerimento e cópia autenticada da certidão de casamento mencionados na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **GUSTAVO MIRANDA LEAL** e **VANESSA FORESTO MACHADO LEAL**, por sentença proferida em 16 de maio de 2019 nos autos nº 1006276-06.2019.8.26.0506 do processo de divórcio que tramitou perante o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, com trânsito em julgado em 16/07/2019. A mulher voltou a usar o nome de **VANESSA FORESTO MACHADO**.

Selo digital número: 1114353314R000855543FC23S.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

AV.0778.265 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de março de 2023 - (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

Por requerimento mencionado na Av.05, e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 02 de agosto de 2012 pelo Oficial de Registro Civil do 42º Subdistrito de São Paulo/SP, matrícula: 122788.01.55.2012.3.00022.008.0005263-39, e da carteira de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **FELIPE MIRANDA LEAL**, já qualificado, casou-se com **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA**, brasileira, portadora do RG nº 33.041.099-SSP/SP e do CPF/MF nº 320.042.118-57, em 28/07/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA LEAL**.

Selo digital número: 1114353314R000855544DX232.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.0878.265 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de junho de 2023 - (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular nº 1.4444.2036750-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 21 de março de 2023, **1) FELIPE MIRANDA LEAL** autorizado por sua mulher, **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA LEAL** e **2) GUSTAVO MIRANDA LEAL**, já qualificados, **VENDERAM** a **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, RG nº 58.714.831-SSP/SP, CPF/MF nº 484.879.158-84, residente e domiciliada neste município, na avenida Caramuru nº 1.101, apto. 34, Jardim Sumaré, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais). A aquisição objeto do presente registro deu-se juntamente com aquisição do apartamento nº 34 e da vaga de garagem nº 28, objetos das matrículas nº 78.285 e 78.264, em uma operação total no valor de **R\$ 204.375,00**, sendo **R\$ 40.875,00** pagos com recursos próprios, e **R\$ 163.500,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

Selo digital número: 1114353314R000583093KF235.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9HTF-H3WN2-ZF2JQ-7A3ZT>



Valide aqui
este documento

CNM n°: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA

78.265

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de junho de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) n°: 11.143-5

R.09/78.265 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de junho de 2023- (prenotação n° 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, 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 n° 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\$ 8.000,00** (oito mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,6395% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,9900% ao ano, e juros à taxa mensal nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.330,07, com vencimento para 24/04/2023, 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\$ 10.000,00 (dez 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 n° 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título. A alienação fiduciária objeto deste registro foi constituída por um valor total de R\$ 163.500,00, juntamente com o apartamento n° 34 e a vaga de garagem n° 28, objetos das matrículas n°s 78.285 e 78.264, e do qual o imóvel objeto desta matrícula representa R\$ 8.000,00.

Selo digital número: 111435021X2000583094RY23T.

O Escrevente:

(Luiz Paulo de Sousa).

Av.10/78.265 - EMISSÃO DA CCI

Em 01 de junho de 2023- (prenotação n° 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.08, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário n° 1.4444.2036750-3, Série 0323, na forma cartular e integral, no valor de **R\$ 163.500,00** (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais), em que figuram como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora, **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, já qualificada. Valor proporcional relativo a este imóvel: R\$ 8.000,00.

Selo digital número: 111435331SP000563095RF23R.

O Escrevente:

(Luiz Paulo de Sousa).

Av.11/78.265 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação n° 582.414 de 14/03/2025).

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA

78.265

FICHA

03

Verso

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de setembro de 2025, 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 09 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\$ 12.795,34** (doze mil, setecentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 5.576,83.
Selo Digital: 111435331T000000928005257.

A Ecrevente:

Joseane Soares Forgia Carrocini

(Joseane Soares Forgia Carrocini)

AV.12/78.265 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 582.414 de 14/03/2025).

Por requerimento mencionado na Av.11, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.10/78.265, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.11/78.265.
Selo Digital: 111435331T000000928006255.

A Ecrevente:

Joseane Soares Forgia Carrocini

(Joseane Soares Forgia Carrocini)

CERTIDÃO

Prenotação nº 582.414 - IN01348614C

CERTIFICADO e dou-tre que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 8.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 78.265** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 30/09/2025 - 14:52

☐ Bruno de Sousa Felfosa - Ecrevente

☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Ecrevente

☐ Thales Pavan - Ecrevente

☐ Luis Augusto Marinha dos Santos - Ecrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435331T000000928001253. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.rpp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9HTF-H3WN2-ZF2JQ-7A3ZT>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA

78.265

FICHA

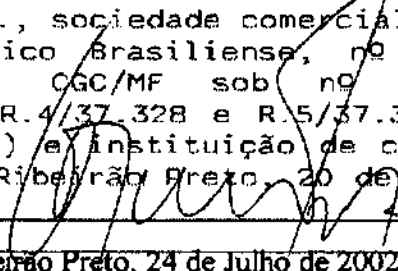
01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

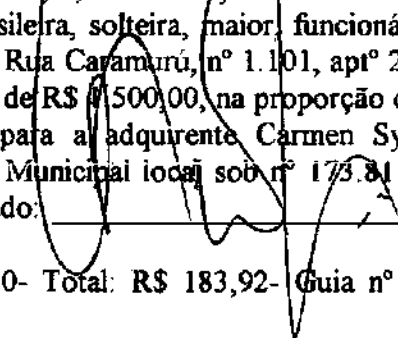
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A vaga de garagem sob nº 28A, localizada no pavimento térreo, do Condomínio Edifício Antilhas, situado nesta cidade, na Avenida Caramuru, nº 1.101, possui uma área privativa de 9,00 metros quadrados, área comum de 2,57 metros quadrados, e área total de 11,57 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,384230%, e confronta pela frente com o corredor de manobras e considerando de quem do referido corredor a olha de frente, confronta do lado esquerdo com a unidade autônoma denominada escritório, do lado direito com a vaga nº 27A, e nos fundos com área de recuo existente entre o edifício e a Avenida Caramuru. PROPRIETÁRIA: Construtora Fenícia Ltda., sociedade comercial, estabelecida nesta cidade na rua Américo Brasiliense, nº 405, 7º andar, sala 712, inscrita no CGC/MF sob nº 52.274.966/0001-10. TÍTULO AQUISITIVO: R.4/37.328 e R.5/37.327 (ver matrículas nºs 75.664 e 78.232) e instituição de condomínio registrada sob nº R.3/78.232. Ribeirão Preto, 20 de maio de 1.992. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

R.1/78.265. Ribeirão Preto, 24 de Julho de 2002.

Por escritura pública de 16 de janeiro de 1997, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 390, página 232, Construtora Fenícia Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Campos Sales, nº 1557, inscrita no CGC/MF sob nº 52.274.966/0001-10, **VENDEU** a Rosa Helena Abrahão, RG nº 3.365.943-6-SP, CPF nº 299.932.888/53, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 34, Edifício Antilhas, e, Carmen Sylvia Vidal Abrahão, RG nº 2.084.385-SP, CPF nº 343.378.578/34, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 23, Edifício Antilhas, o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 1.500,00, na proporção de 2/3 para a adquirente Rosa Helena Abrahão; e, 1/3 para a adquirente Carmen Sylvia Vidal Abrahão. O qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 173.811. **VALOR FISCAL:** R\$ 2.128,22. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 121,00- Est. R\$ 38,72- Aps. R\$ 24,20- Total: R\$ 183,92- Guia nº 137/2002. Microfilme e protocolo nº 220.816.

Av.2/78.265. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2.008.

Por escritura pública de 27 de maio de 2.008, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 661, fls. 345, foi averbada a matrícula, para ficar constando o
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA

78.265

FICHA

01

falecimento da adquirente Carmen Sylvia Vidal Abrahão (ocorrido em 03/04/2007, conforme fotocópia da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, livro C-233, fls. 249, sob nº de ordem 71.196, apresentada). A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 9,30 Est. R\$ 2,64 Aps. R\$ 1,96 Sing. R\$ 0,49 Trib. R\$ 0,49 Total: R\$ 14,88. Guia nº 115/2.008. Microfilme e protocolo nº 280.549.

R.3/78.265. Ribeirão Preto, 23 de junho de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.2, o Espólio de Carmen Sylvia Vidal Abrahão, CPF nº 343.378.578/34, representada por sua inventariante Rosa Helena Abrahão, devidamente autorizado por alvará judicial; e Rosa Helena Abrahão, RG nº 3.365.943-6/SP, CPF nº 299.932.888/53, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Caramuru, nº 1.101, aptº 23, Edifício Antilhas, **VENDERAM** a Eliana das Graças de Azevedo Santos, RG nº 17.614.441-9/SP, CPF nº 108.989.668/92, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Sergio Luiz dos Santos, RG nº 11.350.098/SP, CPF nº 074.544.848/83, engenheiro agrônomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Adelmo Perdiza nº 1.231, casa 47; Evandro José de Azevedo, RG nº 22.597.707-7/SP, CPF nº 183.350.388/05, representante comercial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Alexandra Tereza Lima de Azevedo, RG nº 24.439.346-1/SP, CPF nº 195.038.988/03, gerente de vendas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conde de Irajá nº 851; e Marília das Graças Azevedo, RG nº 30.955.193-6/SP, CPF nº 289.263.468/70, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Ribeirão Preto – Bonfim Paulista, Km 301, Vila Florença, casa 25, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 9.963,86, em comunhão e em partes iguais. Consta do título que os adquirentes Eliana das Graças de Azevedo Santos e Evandro José de Azevedo declararam que os recursos utilizados para a presente aquisição são exclusivamente deles, advindos por herança, nos termos do artigo 1.659, itens I e II do Código Civil, havendo plena concordância por parte de seus cônjuges, que compareceram no título como intervenientes, que declararam nada ter a reclamar presente ou futuramente a qualquer título. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 96,99 Est. R\$ 27,58 Aps. R\$ 20,42 Sing. R\$ 5,10 Trib. R\$ 5,10 Total: R\$ 155,19. Guia nº 115/2.008. Microfilme e protocolo nº 280.549.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA
78.265

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.4/78.265. Ribeirão Preto, 30 de Abril de 2009.

Por escritura pública de 03 de abril de 2009, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 686, páginas 002, Eliana das Graças de Azevedo Santos, RG nº 17.614.441-9-SP., CPF nº 108.989.668/92, do lar, assistida por seu marido Sergio Luiz dos Santos, RG nº 11.350.098-SP., CPF nº 074.544.848/83, engenheiro agrônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Adelmo Perdiza, nº 1231, casa 47; Evandro José de Azevedo, RG nº 22.597.707-7-SP., CPF nº 183.350.388/05, representante comercial, assistido por sua mulher Alexandra Tereza Lima de Azevedo, RG nº 24.439.346-1-SP., CPF nº 195.038.988/03, gerente de vendas, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conde de Irajá, nº 851; e, Marília das Graças Azevedo, RG nº 30.955.193-6-SP., CPF nº 289.263.468/70, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rodovia Ribeirão Preto - Bonfim Paulista, Km 301, Vila Florença, casa 25, **VENDERAM** a Gustavo Miranda Leal, RG nº 33.657.288-8-SP., CPF nº 328.375.248/67, estudante; e, Felipe Miranda Leal, RG nº 29.188.034-4-SP., CPF nº 223.405.278/56, psiquiatra, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Atilio Poli, nº 25, aptº 21, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 2.000,00. O Escrevente Autorizado: _____; (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R\$ 103,31- Est. R\$ 29,36- Aps. R\$ 21,75- Sin. R\$ 5,44- Trib. R\$ 5,44- Total: R\$ 165,30- Guia nº 078/2009. Microfilme e protocolo nº 292.325.

Av.05/78.265 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Em 10 de março de 2023- (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

Por requerimento firmado neste município em 06 de março de 2023, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 15 de outubro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2015.3.00027.152.0008028-91, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **GUSTAVO MIRANDA LEAL**, médico, já qualificado, casou-se com **VANESSA FORESTO MACHADO**, brasileira, CPF/MF nº 336.692.758-61, em 12/12/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **VANESSA FORESTO MACHADO LEAL**. Selo digital número: 111435331KC000555542FS23A.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.06/78.265 - DIVÓRCIO.

Em 10 de março de 2023- (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA

78.265

FICHA

02

Por requerimento e cópia autenticada da certidão de casamento mencionados na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **GUSTAVO MIRANDA LEAL** e **VANESSA FORESTO MACHADO LEAL**, por sentença proferida em 16 de maio de 2019 nos autos nº 1006276-06.2019.8.26.0506 do processo de divórcio que tramitou perante o MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, com trânsito em julgado em 16/07/2019. A mulher voltou a usar o nome de **VANESSA FORESTO MACHADO**.

Selo digital número: 111435331JR000555543FC23S.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.07/78.265 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 10 de março de 2023 - (prenotação nº 537.496 de 06/03/2023).

Por requerimento mencionado na Av.05, e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 02 de agosto de 2012 pelo Oficial de Registro Civil do 42º Subdistrito de São Paulo/SP, matrícula: 122788.01.55.2012.3.00022.008.0006263-39, e da carteira de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **FELLIPE MIRANDA LEAL**, já qualificado, casou-se com **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA**, brasileira, portadora do RG nº 33.041.099-SSP/SP e do CPF/MF nº 320.042.118-57, em 28/07/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA LEAL**.

Selo digital número: 111435331JC000555544DX232.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/78.265 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de junho de 2023 - (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular nº 1.4444.2036750-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 21 de março de 2023, 1) **FELLIPE MIRANDA LEAL** autorizado por sua mulher, **RACHEL CRISTINA RIBEIRO GIACOIA LEAL** e 2) **GUSTAVO MIRANDA LEAL**, já qualificados, **VENDERAM** a **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediária, RG nº 58.714.831-SSP/SP, CPF/MF nº 484.879.158-84, residente e domiciliada neste município, na avenida Caramuru nº 1.101, apto. 34, Jardim Sumaré, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais). A aquisição objeto do presente registro deu-se juntamente com aquisição do apartamento nº 34 e da vaga de garagem nº 28, objetos das matrículas nº 78.285 e 78.264, em uma operação total no valor de **R\$ 204.375,00**, sendo **R\$ 40.875,00** pagos com recursos próprios, e **R\$ 163.500,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente.

Selo digital número: 111435321QS000583093KF235.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA

78.265

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de junho de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.09/78.265 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de junho de 2023- (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, 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\$ 8.000,00** (oito mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8.6395% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.9900% ao ano, e juros à taxa mensal nominal de 0.7176% e efetiva de 0.7200%, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.330,07**, com vencimento para 24/04/2023, 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\$ 10.000,00** (dez 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: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título. A alienação fiduciária objeto deste registro foi constituída por um valor total de **R\$ 163.500,00**, juntamente com o apartamento nº 34 e a vaga de garagem nº 28, objetos das matrículas nºs 78.285 e 78.264, e do qual o imóvel objeto desta matrícula representa **R\$ 8.000,00**.

Selo digital número: 111435821XE000583094RY23T.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.10/78.265 - EMISSÃO DA CCI

Em 01 de junho de 2023- (prenotação nº 541.607 de 16/05/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.08, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2036750-3, Série 0323, na forma cartular e integral, no valor de **R\$ 163.500,00** (cento e sessenta e três mil e quinhentos reais), em que figuram como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora **BIANCA FESTUCCI DUZZI**, já qualificada. Valor proporcional relativo a este imóvel: **R\$ 8.000,00**.

Selo digital número: 111435331SP000583095RF23R.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.11/78.265 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 582.414 de 14/03/2025).

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0078265-81

MATRÍCULA

78.265

FICHA

03

Verso

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de setembro de 2025, 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 09 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\$ 12.795,34** (doze mil, setecentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 5.576,83.

Selo Digital: 111435331T000000928005257.

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

Av.12/78.265 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 30 de setembro de 2025 - (prenotação nº 582.414 de 14/03/2025).

Por requerimento mencionado na Av.11, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.10/78.265, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.11/78.265.

Selo Digital: 111435331T000000928006255.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 582.414 - IN01348614C

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 78.265 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 30/09/2025 - 14:52

☐ Bruno de Sousa Feilosa - Escrevente

☐ Thales Pavan - Escrevente

☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente

☐ Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos a emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000000928001253. 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/G9HTE-H3WN2-ZF2JQ-7A3ZT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital