



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0111578-52

MATRÍCULA

111.578

FICHA

01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 07, localizado no pavimento térreo, do Condomínio Edifício "Haiti", do Residencial das Américas, situado nesta cidade, na Rua Amadeu Giachetto, nº 665, com uma área total de 97,99 metros quadrados, sendo 43,56 metros quadrados de área útil; 54,43 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área correspondente a uma vaga individual e indeterminada no estacionamento de veículos, correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 3,125% no respectivo terreno e nas coisas de uso comum, considerando de quem olha do hall de frente para a porta de entrada do apartamento, o mesmo possui a seguinte confrontação: na frente com o hall de entrada, áreas comuns do condomínio e apartamento nº 03, do lado direito com o apartamento nº 06, do lado esquerdo com o apartamento nº 08; e, nos fundos com áreas comuns do condomínio e estacionamento de veículos. **PROPRIETÁRIAS:** Construtora Perdiza Villas Boas Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Stéfano Baruffi, nº 1.655, inscrita no CNPJ sob nº 44.232.502/0001-13; e, CP Construplan Construção e Planejamento Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Japurá, nº 1.481, inscrita no CNPJ sob nº 52.391.935/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 e R.2/75.655, feitos em 02 de agosto de 1991 e 17 de abril de 1995, respectivamente; R.2/87.976, feito em 26 de junho de 1995 (ver matrícula nº 91.056, feita em 18 de junho de 1996; e, 96.183, feita em 08 de junho de 1998), e, instituição de condomínio registrada sob nº R.34/96.183, feita em 05 de fevereiro de 2002. Ribeirão Preto, 05 de fevereiro de 2002. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 215.865.

Av.1/111.578. Ribeirão Preto, 05 de Fevereiro de 2002.

Tendo sido averbada a construção do Condomínio Edifício "Haiti" do Residencial das Américas, e instituído o respectivo condomínio (Av.32 e R.34/96.183), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 111.578, referindo-se ao apartamento nº 07, já concluído. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 215.865.

R.2/111.578. Ribeirão Preto, 02 de julho de 2.003.

Por instrumento particular de 30 de maio de 2.003, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Construtora Perdiza Villas Boas Ltda., com sede nesta cidade na Rua Stefano Baruffi nº 1.655, inscrita no CNPJ sob nº 44.232.502/0001-13; e CP Construplan Construção e Planejamento Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Ministro de Sá Carneiro nº 400, inscrita no CNPJ sob nº 52.391.935/0001-40, **VENDERAM** a Rita Elaine Palma, RG nº 25.154.734-6/SP, CPF nº 178.753.048/57, brasileira, solteira, maior, encarregada de setor, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ercole Verri nº 172, aptº 13, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 26.500,00, quantia esta satisfeita da seguinte
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

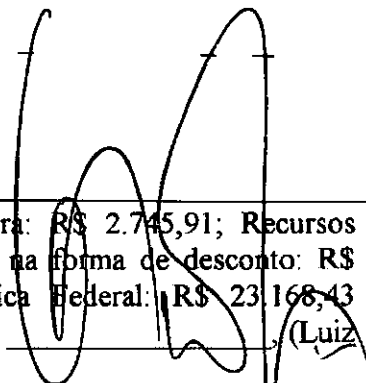
CNM nº: 111435.2.0111578-52

MATRÍCULA

111.578

FICHA

01

forma: Saldo da conta vinculada de FGTS da compradora: R\$ 2.745,91; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 585,66; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 23.168,43 originário dos Recursos do FGTS. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 123,46 Est. R\$ 35,09 Aps. R\$ 25,99 Sin. R\$ 6,50 Trib. R\$ 6,50 Total: R\$ 197,54. Guia nº 121/2003. Emolumentos cobrados juntamente com o R.3. Microfilme e protocolo nº 230.339.

R.3/111.578. Ribeirão Preto, 02 de julho de 2.003.

Pelo mesmo título do R.2, Rita Elaine Palma, já qualificada, **TORNOU-SE DEVEDORA** da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 23.168,43, que deverá ser paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 303,60, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do título, calculadas pelo Sistema de Amortização SACRE. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A taxa de administração é reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura do título, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme previsto na Cláusula Nona, sendo seu valor deduzido de 10% a cada 2 anos, até atingir o valor mínimo de R\$ 18,00. Os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em _____
(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZKV-62L3T-LRTKP-3MHLD>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0111578-52

MATRÍCULA
111.578

FICHA
02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel para fins do artigo 1.484 do Código Civil é de R\$ 30.324,70, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. A devedora deu à credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 123,46 Est. R\$ 35,09 Aps. R\$ 25,99 Sin. R\$ 6,50 Trib. R\$ 6,50 Total: R\$ 197,54. Guia nº 121/2003. Emolumentos cobrados juntamente com o R.2. Microfilme e protocolo nº 230.339.

Av.4/111.578. Ribeirão Preto, 08 de março de 2.010.

Por instrumento particular de 25 de fevereiro de 2.010, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.3, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 66,24 Est. R\$ 18,84 Aps. R\$ 13,94 Sing. R\$ 3,48 Trib. R\$ 3,48 Total: R\$ 106,00. Guia nº 043/2.010. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 23.168,43 e sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 306.726.

R.5/111.578. Ribeirão Preto, 08 de março de 2.010.

Pelo mesmo título da Av. 4, Rita Elaine Palma, RG nº 25.154.734-6/SP, CPF nº 178.753.048/57, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Paraguaçu nº 4.450, **VENDEU** a Carla Cristina de Oliveira, RG nº 47.018.937-X/SP, CPF nº 310.158.258/00, brasileira, solteira, maior, caixa, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Walter Lapria nº 55, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 53.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 846,83; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 3.062,50; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 44.090,67 originários dos recursos do FGTS. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 246.218. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 246,51 Est. R\$ 70,06 Aps. R\$ 51,90 Sing. R\$ 12,98 Trib. R\$ 12,98 Total: R\$ 394,42. Guia nº 043/2.010. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 306.726.

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCZKV-62L3T-LRTKP-3MHLD>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0111578-52

MATRÍCULA

111.578

FICHA

02

R.6/111.578. Ribeirão Preto, 08 de março de 2.010.

Pelo mesmo título da Av.4, Carla Cristina de Oliveira, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 44.090,67, que deverá ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 323,57, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25 de março de 2.010, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados mensalmente com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concorram as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 55.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do título, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 193,14 Est. R\$ 54,89 Aps. R\$ 40,66 Sing. R\$ 10,16 Trib.R\$ 10,16 Total: R\$ 309,02. Guia nº 043/2.010. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 306.726.

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0111578-52

MATRÍCULA

111.578

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 08 de maio de 2026.

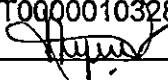
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.07/111.578 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 08 de maio de 2026 - (prenotação nº 598.580 de 14/11/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14060-670.

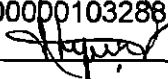
Selo Digital: 1114353E1T00000103288026G.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.08/111.578 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 08 de maio de 2026 - (prenotação nº 598.580 de 14/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.07, 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 06 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 73.488,51** (setenta e três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e um centavos). Valor venal: R\$ 73.488,51. Selo Digital: 111435331T000001032881260.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 598.580 - IN01487690C

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 111.578 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 08/05/2026 - 12:18

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 111435391T000001032879269. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>