



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

69.963

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0069963-58

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Paulo Marzola, constituído de parte do lote nº 07, da quadra nº 31, do loteamento denominado Jardim Jandaia, medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com a área total de 125,00 metros quadrados, confrontando e dividindo pela frente com a referida rua, de um lado com os lotes nºs. 5, 4 e parte do 03, do outro lado com o restante do mesmo lote, e fundos com parte do lote nº 06, todos da mesma quadra e vila, localizado entre as Ruas Itapicurus e Orlando Gabrielo, distante 27,30 metros da primeira. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 62.712. PROPRIETÁRIOS: Gutemberg Palma, mecânico industrial, portador do RG nº 4.302.553/SSP/SP, e sua mulher Ester Vallini Palma, do lar, filha de Octávio Vallini e Maria Bordignon, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do CIC nº 348.962.528/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Minas nº 580. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 44.159 (ver matrícula nº 69.962). A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).

R.1/69.963. Ribeirão Preto, 23 de outubro de 1.989.
Por escritura pública, de 23 de agosto de 1.989, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 327, fls. 222, os proprietários já qualificados VENDERAM a Cesar Aparecido Alvino, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 10.329.359/SSP/SP e CIC nº 030.276.298/16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Porto Seguro nº 677, o imóvel supra matriculado pelo valor de NCz\$ 150,00. A Escrevente Autorizada: Teresa Aparecida Carniato, (Teresa Aparecida Carniato).
Of. NCz\$ 19,20 Est. NCz\$ 5,18 Aps. NCz\$ 3,84 Total: NCz\$ 28,22. Guia 196/89.

R.2/69.963. Ribeirão Preto, 23 de julho de 1.991.
Por escritura pública de 11 de julho de 1.991, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 551, fls. 151/153, Cesar Aparecido Alvino, brasileiro, solteiro, comerciante, maior, RG nº 10.329.359/SP e CPF nº 030.276.298/16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Porto Seguro nº 677, VENDEU a Adauto José de Barros, RG nº 11.632.049/SP, pedreiro casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Osmarina Rufato de Barros, do lar, RG nº
(segue no verso).



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

69.963

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0069963-58

16.818.158/SP, brasileiros, inscritos no CPF nº 002.619.498/88, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rio Pardo nº 1.526, o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$ 130.000,00. VALOR FISCAL: Cr\$ 142.628,68. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
Of. Cr\$ 8.200,00 Est. Cr\$ 2.214,00 Aps. Cr\$ 1.640,00 Total: Cr\$ 12.054,00. Guia 136/91.

Av.03/69.963 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 21 de janeiro de 2013- (prenotação nº 354.647 de 28/12/2012).

Por escritura pública de 28 de dezembro de 2012 (livro nº 1.046, fls. 267/271) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **OSMARINA RUFATO DE BARROS** é portadora do CPF/MF nº 090.606.808-80.

O Oficial Substituto: _____, (Paulo Cesar Alves).

Av.04/69.963 - SEPARAÇÃO.

Em 21 de janeiro de 2013- (prenotação nº 354.647 de 28/12/2012).

Por escritura pública de 28 de dezembro de 2012 (livro nº 1.046, fls. 267/271) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 02 de junho de 1999 pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Estrela D'Oeste/SP, livro B-2, fls. 127, sob nº de ordem 376/80, procede-se a presente averbação para constar a separação de **ADAUTO JOSÉ DE BARROS** e **OSMARINA RUFATO DE BARROS** conforme sentença prolatada pelo MIM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca em 14/03/1994, transitada em julgado nos autos nº 1.310/94. A mulher voltou a usar o nome de **OSMARINA RUFATO**.

O Oficial Substituto: _____, (Paulo Cesar Alves).

R.05/69.963 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de janeiro de 2013- (prenotação nº 354.647 de 28/12/2012).

Por escritura pública de 28 de dezembro de 2012 (livro nº 1.046, fls. 267/271) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **1) ADAUTO JOSÉ DE BARROS** e **2) OSMARINA RUFATO**, já qualificados, **VENDERAM** a **1) MÁRCIO CAMPOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista de autos, RG nº 26.372.238-SSP/SP, CPF/MF nº 216.646.238-33, residente e domiciliado neste município, na Rua Paulo Marzola nº 845, e **2) ALINA LAUREANO PEDROSA**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 32.800.105-SSP/SP, CPF/MF nº 294.185.018-05, residente e domiciliada neste município, na Rua Paulo Marzola nº 845, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 44.000,00** (quarenta e quatro mil reais). Valor venal: R\$ 39.387,54.

O Oficial Substituto: _____, (Paulo Cesar Alves).

Av.06/69.963 - CONSTRUÇÃO.

Em 21 de janeiro de 2013- (prenotação nº 354.649 de 28/12/2012).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5VVN-GA2SY-S9EXW-5GV8V>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0069963-58

MATRÍCULA

69.963

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por requerimento firmado neste município em 29 de outubro de 2012, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 129,90 metros quadrados, que recebeu o nº 845 da Rua Paulo Marzola, em conformidade com o habite-se nº 1244/2011 de 08 de junho de 2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000712012-21031505, emitida em 07/12/2012. Atribuído o valor de R\$ 160.132,92. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: R\$ 160.690,19 (cento e sessenta mil seiscentos e noventa reais e dezenove centavos).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.07/69.963 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de novembro de 2023 - (prenotação nº 552.032 de 09/11/2023).

Por instrumento particular nº 8.4444.3170801-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município, em 08 de novembro de 2023, **1) MÁRCIO CAMPOS DOS SANTOS**, administrador, e **2) ALINA LAUREANO PEDROSA**, bancária e economiária, residente e domiciliada neste município, na avenida Guido Golfeto nº 735, torre 02, apto. nº 156, Campos Elíseos, já qualificados, **VENDERAM** a **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS ISSO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 54.235.596-6-SSP/SP, CPF/MF nº 488.037.698-11, residente e domiciliado neste município, na avenida Eduardo Andrea Matarazzo nº 4.635, torre 02, bloco A, apto. 12, Valentina Figueiredo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), sendo **R\$ 60.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 240.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 115.725,89.

Selo digital número: 111435321PH000651828RY23W.

A Escrevente: Juliana Ferraz Ferrari dos Santos, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.08/69.963 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de novembro de 2023- (prenotação nº 552.032 de 09/11/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.07, **CARLOS EDUARDO DOS SANTOS ISSO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8.1600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.4722% ao ano, e juros à taxa nominal de 0.6778%

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0069963-58

MATRÍCULA

69.963

FICHA

02

Verso

ao mês e efetiva de 0.6800% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.805,44, com vencimento para 08/12/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 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 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321VP000651829AU23Z.

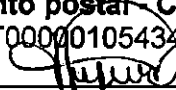
A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.09/69.963 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 18 de junho de 2026 - (prenotação nº 605.797 de 16/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 02 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal CEP nº 14060-390.

Selo Digital: 1114353E1T00000105434326I.

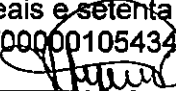
A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/69.963 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 18 de junho de 2026 - (prenotação nº 605.797 de 16/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 08 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\$ 314.930,78 (trezentos e quatorze mil, novecentos e trinta reais e setenta e oito centavos). Valor venal: R\$ 131.719,76.

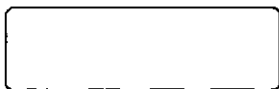
Selo Digital: 111435331T000001054344262.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

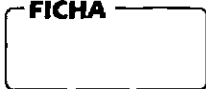


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5VVN-GA2SY-S9EXW-5GV8V>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.797 - IN01559190C

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 69.963** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 18/06/2026 - 16:32

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 111435391T00000105434226U. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

