



Valide aqui
este documento

159607 25/08/2026 1/4

CNM: 112490.2.0159607-16

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
159.607

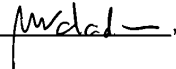
Folha
01
Frente

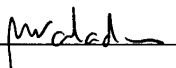
LIVRO nº 2 - Registro Geral

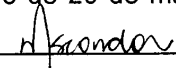
04 de agosto de 2014

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 308 (trezentos e oito), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 1 do Parque Rosa dos Ventos, situado na Rua Feliciano Alves Faria, 311, nesta cidade, que possui a área privativa de 46,280 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados relativa à vaga de garagem determinada pelo número 48, e a área de uso comum de divisão proporcional de 68,077 metros quadrados, totalizando a área de 126,107 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,9556924% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com hall social e apartamento número 306; fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento número 307; cadastrado na municipalidade local sob nº **285.465**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante de fusão, com área de 9.017,37 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12441, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/137436, de 31/05/2011, e condomínio instituído sob o nº 248, na mesma matrícula, em 04/08/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.1/159607 - Prenotação nº 382.230, de 01/07/2014. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.991.686,30 (cinco milhões, novecentos e noventa e um mil, seiscentos e oitenta e seis reais e trinta centavos), nos termos do registro nº 9/137436. Ribeirão Preto, SP, 04 de agosto de 2014. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/159607 - Prenotação nº 400.452, de 17/04/2015. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 9/137436, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 20 de março de 2015. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira , escrevente autorizada.

R.3/159607 - Prenotação nº 400.452, de 17/04/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855553351312, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de março de 2015, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JULIANA SILVA DOS SANTOS**, RG nº 28.010.205-7-SP, CPF nº

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T65Q-PXXYZ-6UPY3-EMLLQ>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documentoCNS
11.249-0Matrícula
159.607Folha
01

Verso

200.498.668-93, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua Capitão Mileu Teófilo de Oliveira, 222, nesta cidade, pelo valor de R\$ 138.568,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos e sessenta e oito reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira M. Scandar, escrevente autorizada.

R.4/159607 - Prenotação nº 400.452, de 17/04/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855553351312, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de março de 2015, a proprietária **JULIANA SILVA DOS SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 123.078,21 (cento e vinte e três mil, setenta e oito reais e vinte e um centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,1600% e anual efetiva de 7,3997%, sendo de R\$ 1.140,80 o valor total do encargo inicial, vencido em 20/04/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 138.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2015. Mariana Scandar Teixeira M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.5/159607 - Prenotação nº 604.321, de 18/03/2024. (CASAMENTO). A fiduciante **JULIANA SILVA DOS SANTOS** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/08/2017, com **ROBSON MALVÃO DE CASTRO**, CPF nº 011.476.637-18, e passou a assinar **JULIANA SILVA DOS SANTOS MALVÃO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2017 2 00282 166 0042587 04, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 18/11/2023, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 18 de março de 2024. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira J. Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000119034424R.

AV.6/159607 - Prenotação nº 609.785, de 28/05/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 10 de maio de 2024. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira J. Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000123661124Z.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T65Q-PXXYZ-6UPY3-EMILLQ>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

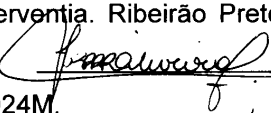
02

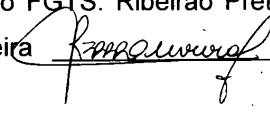
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0159607-16

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.7/159607 - Prenotação nº 609.785, de 28/05/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3407774-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de maio de 2024, a proprietária **JULIANA SILVA DOS SANTOS MALVÃO**, CPF nº 200.498.668-93, servidora pública municipal, com anuência de seu marido **ROBSON MALVÃO DE CASTRO**, CPF nº 011.476.637-18, escultor, pintor e assemelhados; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Feliciano Alves Faria, 311, bloco 1, apto 308, nesta cidade; vendeu o imóvel desta matrícula a **VITOR HUGO AMORIM**, CPF nº 012.430.649-78, brasileiro, solteiro, nascido em 30/05/2000, administrador, residente e domiciliado na Rua Desembargador Jose Cavalcanti Silva, 79, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor venal de R\$ 175.221,01. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000123660924M.

R.8/159607 - Prenotação nº 609.785, de 28/05/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3407774-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de maio de 2024, o proprietário **VITOR HUGO AMORIM**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 143.224,79 (cento e quarenta e três mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7), que será paga por meio de 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 18/06/2024, no valor de R\$ 1.083,47, estabelecidos juros às taxas mensais nominal e efetiva de 0,6800%, anual nominal de 8,1600%, anual efetiva de 8,4722% e sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001236610243.

AV.9/159607 - Prenotação nº 657.910, de 04/03/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude do fiduciante **VITOR HUGO AMORIM**, já qualificado, não ter purgado a

Continua no verso



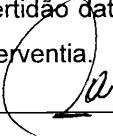
159607 25/08/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
02

Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0159607-16

mora quando da sua intimação nos dias 16/06/2026, 17/06/2026 e 18/06/2026, conforme certidão datada de 14 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 191.510,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000298889126Y.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 159607; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 9 Certidão já cotada no título 657910	
Ribeirão Preto, 25 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002988894268.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T65Q-PXXYZ-6UPY3-EMILLQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

