



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY3W6-NB5TZ-LPHTD-U6A9J>

CNM nº: 111435.2.0157295-59

MATRÍCULA

157.295

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de maio de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Apartamento nº 32, Bloco 9, Residencial Uirapuru, avenida dos Andradas nº 700.

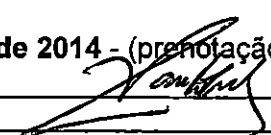
Apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento do Bloco 9 do Residencial Uirapuru, situado neste município, na avenida dos Andradas nº 700, com área privativa de 43,75 metros quadrados, área comum de 58,818 metros quadrados, nesta incluída a área de uma vaga de garagem indeterminada, perfazendo uma área total de 102,568 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,52083333% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 279.776 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: WAGNER DRUZIAN DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG nº 34.858.415-5-SSP/SP, CPF/MF nº 312.102.788-39, residente e domiciliado neste município, na rua Professor Renato Jardim nº 1.879, Parque Ribeirão.

REGISTRO ANTERIOR: R.537 e R.692/139.074 de 03 de abril de 2014 e 14 de maio de 2014, respectivamente; instituição de condomínio registrada sob nº 558 na matrícula nº 139.074 em 14 de maio de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.142 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

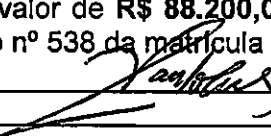
Ribeirão Preto, 14 de maio de 2014 - (prenotação nº 374.207 de 31/03/2014).

O Oficial Substituto: , (Paulo César Alves).

Av.01/157.295 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de maio de 2014 - (prenotação nº 374.207 de 31/03/2014).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, pelo valor de R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil, duzentos reais), em conformidade com o registro nº 538 da matrícula nº 139.074.

O Oficial Substituto: , (Paulo César Alves).

Av.02/157.295 - CADASTRO E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 16 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.545 de 14/05/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de agosto de 2026, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, SP, em 31 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se lançado sob o número de contribuinte 295.292 e com código de endereçamento postal - CEP nº 14031-048.

Selo Digital: 1114353E1T00000111239726E.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0157295-59

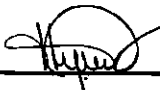
MATRÍCULA

157.295

FICHA

01

Verso

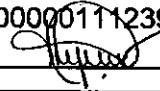
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.03/157.295 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 16 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.545 de 14/05/2026).

Por requerimento mencionado na Av.02, 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 538 da matrícula nº 139.074, transportado para a Av.01 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\$ 113.043,10** (cento e treze mil e quarenta e três reais e dez centavos). Valor venal: **R\$ 59.959,24**.

Selo Digital: 111435331T00000111239826Y.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.545 - IN01598608C

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 157.295** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 03, 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, 16/09/2026 - 12:34

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 111435391T00000111239626Q. 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/WY3W6-NB5TZ-LPHTD-U6A9J>