



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0154854-10

MATRÍCULA

154.854

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

RL

IMÓVEL: Apartamento nº 144, Bloco 1, Jardim Ipiranga, rua Rio Paraguaçu nº 1.151.
Apartamento nº 144, localizado no 3º pavimento do Bloco 1 do Jardim Ipiranga, situado neste município, na rua Rio Paraguaçu nº 1.151, com área privativa de 46,89 metros quadrados, área comum de 56,0350 metros quadrados, perfazendo a área total de 102,9250 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,39497092% do terreno, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIOS: REINALDO JULIANO DO ROSARIO, brasileiro, técnico eletricidade, RG nº 40.660.315-7-SSP/SP, CPF/MF nº 218.213.748-35 e sua mulher **SAMIRA AMARO DE OLIVEIRA ROSARIO**, brasileira, do lar, RG nº 46.690.146-X-SSP/SP, CPF/MF nº 361.276.108-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Rio Trombetas nº 865.

REGISTRO ANTERIOR: R.266 e R.734/137.362 de 17 de agosto de 2012 e 06 de novembro de 2013, respectivamente; e instituição de condomínio registrada sob nº 705 na matrícula nº 137.362 em 06 de novembro de 2013. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, ~~06 de novembro de 2013~~ - (prenotação nº 367.313 de 21/10/2013).

O Oficial Substituto: *[Assinatura]*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/154.854 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em ~~06 de novembro de 2013~~ - (prenotação nº 367.313 de 21/10/2013).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3/4, em conformidade com o registro nº 267 da matrícula nº 137.362. Valor da dívida: **R\$ 83.064,69** (oitenta e três mil sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos).

O Oficial Substituto: *[Assinatura]*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/154.854 - CADASTRO.

Em ~~31 de janeiro de 2024~~ - (prenotação nº 556.173 de 23/01/2024).

Por requerimento firmado neste município em 23 de janeiro de 2024, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 29/01/2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **294.402**.

Selo digital número: 111435331DD000675940HJ24T.

A Escrevente: *[Assinatura]*, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.03/154.854 - DIVÓRCIO.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0154854-10

MATRÍCULA

154.854

FICHA

01

Verso

Em 31 de janeiro de 2024- (prenotação nº 556.173 de 23/01/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 20 de outubro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115246 01 55 2009 2 00120 031 0027205 92, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **REINALDO JULIANO DO ROSARIO** e **SAMIRA AMARO DE OLIVEIRA ROSARIO**, por sentença proferida em 18 de abril de 2016 nos autos nº 0007098-17.2016.8.26.0506 do processo de divórcio que tramitou perante o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania desta Comarca, com trânsito em julgado em 18/04/2016. A mulher voltou a usar o nome de **SAMIRA AMARO DE OLIVEIRA**. O presente ato não implica em partilha de bens do extinto casal. Selo digital número: 111435331PC000675941FE24G.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.04/154.854 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de abril de 2024 - (prenotação nº 560.179 de 26/03/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3292558-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 13 de março de 2024, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.267/137.362**, transportada para a **Av.01/154.854**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 83.064,69** (oitenta e três mil e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos).

Selo digital número: 111435331OJ000702737EM244.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.05/154.854 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de abril de 2024 - (prenotação nº 560.179 de 26/03/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **1) REINALDO JULIANO DO ROSARIO**, residente e domiciliado neste município, na rua Rio Paraguaçu nº 1151, Apto. 144, Ipiranga e **2) SAMIRA AMARO DE OLIVEIRA**, agente administrativo, residente e domiciliada neste município, na rua Moscardo Montanhini nº 397, Parque dos Pinus, já qualificados, **VENDERAM** a **VINICIUS RODRIGUES PEDRO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG nº 45.036.678-9-SSP/SP, CPF/MF nº 454.198.678-77, residente e domiciliado neste município, na rua Paulo Gerardi nº 263, Jardim Maria Casagrande, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 165.140,60** (cento e sessenta e cinco mil, cento e quarenta reais e sessenta centavos), sendo **R\$ 30.909,12** pagos com recursos próprios, **R\$ 2.119,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 132.112,48** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 53.146,31.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM n°: 111435.2.0154854-10

MATRÍCULA

154.854

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de abril de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital número: 111435321AA000702738UE247.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.06/154.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de abril de 2024- (prenotação n° 560.179 de 26/03/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **VINICIUS RODRIGUES PEDRO**, 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 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 132.112,48** (cento e trinta e dois mil, cento e doze reais e quarenta e oito centavos), 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 6,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,1678% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,5000% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 801,58**, com vencimento para 15/04/2024, 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 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321AS000702739TL249.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.07/154.854 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 06 de maio de 2026 - (prenotação n° 601.649 de 05/01/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 13 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 n° 14060-340.

Selo Digital: 1114353E1T00000103101326Y.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.08/154.854 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de maio de 2026 - (prenotação n° 601.649 de 05/01/2026).

Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação do fiduciante

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0154854-10

MATRÍCULA

154.854

FICHA

02
Verso

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\$ 174.900,16** (cento e setenta e quatro mil e novecentos reais e dezesseis centavos). Valor venal: R\$ 36.575,41.
Selo Digital: 111435331T00000103101426I.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 601.649 - IN01515224C

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 154.854** 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, 06/05/2026 - 10:52

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 111435391T00000103101226A. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.br/docs/34CHP-MN7WZ-WKEMB-G8YJ9>