



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0150386-28

MATRÍCULA

150.386

FICHA

01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 310, Edifício Spazio Rigobello, Rua Magda Perona Frossard nº 120.

Apartamento nº 310, localizado no 3º pavimento ou 3º andar do Edifício Spazio Rigobello, situado neste município, na Rua Magda Perona Frossard nº 120, com área real total de 90,469 metros quadrados, sendo 47,310 metros quadrados de área real privativa coberta, 12,500 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, referente a 01 vaga de garagem individual e determinada nº 47, descoberta livre (M), 30,659 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,010381636.

**PROPRIETÁRIOS:** ODAIR MAZAROSKI, brasileiro, empresário, RG nº 26.151.124-5-SSP/SP, CPF/MF nº 122.279.548-50, e sua mulher SILVANA DE FÁTIMA CLAUDINO MAZAROSKI, brasileira, empresária, RG nº 20.053.524-9-SSP/SP, CPF/MF nº 140.126.928-10, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8623 no Livro 3 de Registro Auxiliar, no, residentes e domiciliados neste município, na Rua Coronel Luiz da Silva Batista nº 905, apto 132.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.153 e R.256/127.790 de 03 de agosto de 2011 e 08 de janeiro de 2013, respectivamente, e instituição de condomínio registrada sob nº 228 da matrícula nº 127.790 de 08 de janeiro 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, 08 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 353.507 de 06/12/2012).

O Oficial Substituto: (Paulo Cesar Alves).

**Av.01/150.386 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 08 de janeiro de 2013 - (prenotação nº 353.507 de 06/12/2012).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em conformidade com o registro nº 154 na matrícula nº 127.790. Valor da dívida R\$ 86.400,00.

O Oficial Substituto: (Paulo Cesar Alves).

**Av.02/150.386 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 30 de novembro de 2018- (prenotação nº 460.059 de 09/11/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 08 de novembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.154/127.790, transportada para a Av.01/150.386, em virtude da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais).

A Escrevente: (Tuane Costa Mello Moreira).

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0150386-28

MATRÍCULA  
**150.386**


FICHA  
**01**  
Verso

**Av.03/150.386 - EX OFFICIO.**

**Em 01 de novembro de 2021** - (prenotação nº 509.976 de 25/10/2021).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/1973, e revendo os títulos que deram origem à abertura desta matrícula, procede-se à presente averbação para consignar que a escritura de pacto antenupcial de **ODAIR MAZAROSKI** e **SILVANA DE FATIMA CLAUDINO MAZAROSKI**, encontra-se registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

Selo digital número: 111435331EW000369547UI21Y.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.04/150.386 - CADASTRO.**

**Em 01 de novembro de 2021** - (prenotação nº 509.976 de 25/10/2021).

Por instrumento particular nº 1.4444.1663792-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado neste município em 22 de outubro de 2021, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 27/10/2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **265.004**.

Selo digital número: 111435331EY000369548DC21O.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

**R.05/150.386 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 01 de novembro de 2021** - (prenotação nº 509.976 de 25/10/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **SILVANA DE FATIMA CLAUDINO MAZAROSKI**, proprietária de estabelecimento comercial, e seu marido **ODAIR MAZAROSKI**, administrador, residentes e domiciliados neste município, na rua Coronel Luiz da Silva Batista nº 905, Apto. 132, Jardim Irajá, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 102.500,00** (cento e dois mil e quinhentos reais), a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, índice de atualização do saldo devedor TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 12,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 12,6825% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.957,51, com vencimento para 21/11/2021, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 205.000,00 (duzentos

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DJAT-8WA26-Y5LGK-DPXW8>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0150386-28

MATRÍCULA

150.386

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de novembro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

e cinco mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321QM000369549CL21T.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.06/150.386 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 27 de abril de 2026 - (prenotação nº 599.826 de 03/12/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14026-596.

Selo Digital: 1114353E1T00000102609026T.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.07/150.386 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de abril de 2026 - (prenotação nº 599.826 de 03/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.06, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 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\$ 217.767,60 (duzentos e dezessete mil, setecentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos). Valor venal: R\$ 91.693,46.

Selo Digital: 111435331T00000102609126D.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 599.826 - IN01501388C

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 150.386 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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, 27/04/2026 - 14:12

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 111435391T00000102608926M. 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/6DJAT-8WA26-Y5LGK-DPXW8>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

