



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0150070-06

MATRÍCULA

150.070

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*ROL*

**IMÓVEL:** Apartamento nº 14, Bloco H, do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão II, Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 380 - Jardim Oswaldo Salge.

Apartamento nº 14, localizado no pavimento térreo, Bloco H, integrante do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão II, situado neste município, na Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 380, Jardim Oswaldo Salge, com área privativa de 48,790 metros quadrados, área coberta comum de 7,980 metros quadrados, área comum descoberta de 63,230 metros quadrados, perfazendo a área total de 120,000 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006944, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

**PROPRIETÁRIOS:** JESSICA CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, RG nº 47.453.241-0-SSP/SP, CPF/MF nº 397.280.348-65, residente e domiciliada neste município, na Rua Alexandre Vanuchi Leme nº 266; e TIAGO ZAMBRONI FURUZAVA, brasileiro, solteiro, maior, operador de telemarketing, CNH nº 03139183187-SP, CPF/MF nº 321.739.728-20, residente e domiciliado neste município, na Rua Alexandre Vanuchi Leme nº 266.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.193 e R.360/133.007 de 02 de maio de 2012 e 26 de dezembro de 2012, respectivamente, e instituição de condomínio registrada sob nº 285 da matrícula nº 133.007 de 26 de dezembro de 2012. 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, 26 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 352.108 de 09/11/2012).

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

**Av.01/150.070 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 26 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 352.108 de 09/11/2012).

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 194 na matrícula nº 133.007. Valor da dívida R\$ 69.268,56.

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

**Av.02/150.070 - PENHORA.**

Em 10 de outubro de 2019 - (prenotação nº 475.427 de 27/09/2019).

Por certidão de 27 de setembro de 2019 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 6º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000289224, referente aos autos de execução civil, processo nº 1044286-56.2018.8.26.0506, em que figuram como exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDA RIBEIRÃO II, inscrito no CNPJ/MF nº 17.597.207/0001-98, e como executados 1) JESSICA CARDOSO DE OLIVEIRA e 2) TIAGO ZAMBRONI

(segue no verso)



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**  
**150.070**

**FICHA**  
**01**  
**Verso**

**FURUZAVA**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA dos direitos de devedores fiduciários** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 34.830,68** (trinta e quatro mil, oitocentos e trinta reais e sessenta e oito centavos). Foi nomeada como depositária a executada **JESSICA CARDOSO DE OLIVEIRA**.

Selo digital número: 111435321EQ000144283DM19L.

A Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.03/150.070 - CADASTRO.**

Em 24 de janeiro de 2025- (prenotação nº 572.192 de 23/09/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de dezembro de 2024, recepcionado eletronicamente, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 08/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **286.890**.

Selo digital número: 111435331VC000812414DL259.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

**Av.04/150.070 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 24 de janeiro de 2025- (prenotação nº 572.192 de 23/09/2024).

Por requerimento mencionado na Av.03, 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 194 na matrícula nº 133.007, transportada para a Av.01 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.122,94, 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\$ 106.147,13** (cento e seis mil, cento e quarenta e sete reais e treze centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 95.648,40.

Selo digital número: 111435331HH000812415VR251.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 572192

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 150070, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 24/01/2025 - 08:35

- Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
- Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391TX000812413KA25Y - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ADKH-R2YKM-YPKDE-KEF9U>