



Valide aqui este documento

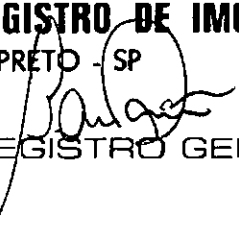
MATRÍCULA  
66.951


FICHA  
01

CNM nº: 111435.2.0066951-73

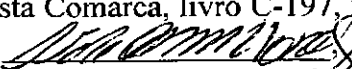
**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Tapajós, constituído de parte do lote 01 da quadra 6, do loteamento denominado Vila Recreio, medindo 6,65 metros de frente e fundos, por 16,00 metros da frente aos fundos, confrontando por um lado com parte do lote 1, de outro lado com Norma Correa de Matos, e fundos com parte do lote 2, compreendido entre as ruas, Acre e Rio Pardo, distante 33,35 metros da rua Acre, lado ímpar. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 60.166. PROPRIETARIOS: Estanislau Dernovsek, e sua mulher Maria Niero Dernovsek, ele aposentado Rg nº 2.553.962/SP, ela do lar, filha de Angelo Niero e Catarina Zequinato Niero, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do CIC nº 156.605.088/04, residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 19.840. (ver matrícula nº 66.666). Ribeirão Preto, 16 de Novembro de 1988. O Escrevente Autorizado:   
(José Luis Maranhã Alves).

R.1/66.951. Ribeirão Preto, 16 de Novembro de 1988. Por escritura pública de 29 de outubro de 1.982, lavrada no 1º Cartório de Notas desta comarca, no livro 430, fls. 051/052, os proprietários acima qualificados VENDERAM a Armando de Souza, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, Rg nº 9.258.609/SP, e CIC nº 156.534.558/49, residente nesta cidade, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 840,00. VALOR FISCAL: Cz\$ 43.020,40. O Escrevente Autorizado:   
(José Luis Maranhã Alves).  
Ofic. Cz\$ 1.854,56. Est. Cz\$ 500,73. Aps. Cz\$ 370,91. TOTAL: Cz\$ 2.726,20. Guia 217/88.

Av.2/66.951. Ribeirão Preto, 06 de dezembro de 2.010.

Por formal de partilha de 04 de março de 2010, passado pelo Cartório do 2º Ofício da Família e das Sucessões e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 125/05 dos bens deixados por falecimento de Armando de Souza, CPF nº 156.534.558/49, homologado por sentença de 15 de janeiro de 2.010, que transitou em julgado em 09 de fevereiro de 2.010, foi averbada a matrícula, para ficar constando o falecimento de Armando de Souza (ocorrido em 22/08/1999), conforme certidão de óbito acostada no título, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, livro C-197, fls. 048, sob nº de ordem 49.266. A Escrevente Autorizada:   
(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). **Justiça gratuita.** Microfilme e protocolo nº 318.420.

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui  
este documento

MATRICULA  
66.951

FICHA  
01

CNM nº: 111435.2.0066951-73

R.3/66.951. Ribeirão Preto, 06 de dezembro de 2.010.

Pelo mesmo título da Av.2, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Luiz Antonio de Souza, RG nº 15.280.759-7/SP, CPF nº 037.476.668/17, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tapajós nº 968, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 12.448,08. **VALOR FISCAL:** R\$ 25.206,26. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez*, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). **Justiça gratuita.** Microfilme e protocolo nº 318.420.

#### R.04/66.951 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de agosto de 2023 - (prenotação nº 547.171 de 18/08/2023).

Por escritura pública de 16 de agosto de 2023 (livro nº 1.848, fls. 305/308) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **LUIZ ANTONIO DE SOUZA**, já qualificado, **VENDEU** a **REGINA HELENA FRAGIORGI DE CARVALHO**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 10.880.390-SSP/SP, CPF/MF nº 052.189.478-65, residente e domiciliada neste município, na avenida Norma Valerio Correa nº 946, apto 43-A, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 87.405,29** (oitenta e sete mil quatrocentos e cinco reais e vinte e nove centavos). Valor venal: R\$ 87.405,29.

Selo digital número: 111435321OH000617665WT23B.

O Escrevente: *Bruno Magalhães de Paiva Marques*, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

#### Av.05/66.951 - CONSTRUÇÃO.

Em 10 de novembro de 2023 - (prenotação nº 551.632 de 01/11/2023).

Por requerimento firmado neste município em 01 de novembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 74,00 metros quadrados, que recebeu o nº **1.299 da rua Tapajós**, em conformidade com o habite-se nº 00764/1967 de 01 de agosto de 1967, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.016.88584/66-001, emitida em 01/11/2023, pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 141.609,36. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 141.609,36** (cento e quarenta e um mil, seiscentos e nove reais e trinta e seis centavos).

Selo digital número: 111435331H5000646865FQ23O.

O Escrevente: *Luiz Paulo de Sousa*, (Luiz Paulo de Sousa).

#### R.06/66.951 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de março de 2024 - (prenotação nº 558.517 de 01/03/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3291741-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 29 de fevereiro de 2024, **REGINA HELENA FRAGIORGI DE CARVALHO**, já qualificada, **VENDEU** a **DOUGLAS**

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APY5E-CU5VR-S58FM-AC434>



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0066951-73

MATRÍCULA

66.951

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de março de 2024.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

**APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 47.333.931-6-SSP/SP, CPF/MF nº 401.708.648-98, residente e domiciliado neste município, na rua Doutor Carlos Luiz Campana nº 390, Jardim Cristo Redentor, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), sendo R\$ 60.825,78 pagos com recursos próprios e R\$ 209.174,22 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 91.023,52. Selo digital número: 111435321MH000692265LH24A.

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

**R.07/66.951 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 21 de março de 2024 - (prenotação nº 558.517 de 01/03/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.06, **DOUGLAS APARECIDO DE OLIVEIRA**, 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 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 pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 209.174,22 (duzentos e nove mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos), a ser reembolsado em 360 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 8,1600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,4722% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,6800% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.625,00, com vencimento para 01/04/2024, 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\$ 270.000,00 (duzentos 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 nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321GP000692266LP24W.

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

**Av.08/66.951 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Em 13 de abril de 2026 - (prenotação nº 595.587 de 02/10/2025).

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 14055-090.

Selo Digital: 1114353E1T00000102007126Z.

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APY5E-CU5VR-S58FM-AC434>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0066951-73

**MATRÍCULA**

**66.951**

**FICHA**

**02**

**Verso**

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

**Av.09/66.951 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 13 de abril de 2026 - (prenotação nº 595.587 de 02/10/2025).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 07 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\$ 277.307,31 (duzentos e setenta e sete mil, trezentos e sete reais e trinta e um centavos). Valor venal: R\$ 99.486,40.

Selo Digital: 111435331T00000102007226J.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 595.587 - IN01465902C

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 66.951 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 13/04/2026 - 14:24

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 111435391T00000102007026B. 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/APY5E-CU5VR-S58FM-AC434>

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

ridigital