



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6V9B-KTLXZ-KQE4W-6J9MC>

MATRÍCULA

104.181

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0104181-30

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - Y REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento ou 1º andar, do Condomínio Edifício "Villaggio V", situado nesta cidade, na Rua Edwirges de Carvalho Chaim, nº 55, com uma área total de 90,644525 metros quadrados, sendo 70,7687 metros quadrados de área útil ou privativa e 19,875825 metros quadrados de área comum, nesta já incluída a área correspondente a uma (01) vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, cabendo-me ainda uma fração ideal de 8,3333% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o hall de circulação, com áreas comuns do condomínio e em parte com o apartamento nº 22, de um lado com o apartamento nº 11, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 9, da quadra nº 34, e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem o lote nº 8 da mesma quadra nº 34. **PROPRIETÁRIA:** MCI - Maistro Construções e Investimentos Ltda., sociedade comercial, com sede nesta cidade, na rua João Penteado, nº 1.960, inscrita no CNPJ sob nº 46.112.041/0001-70. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5/43.476 e R.5/43.478, feitos em 17 de março de 2000 (ver matrícula nº 104.179, feita em 1º de agosto de 2000) e instituição de condomínio registrada sob nº R.3/104.179, feita em 1º de agosto de 2000. Ribeirão Preto, 1º de agosto de 2000. O Escrevente Autorizado: (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 201.013.

R.1/104.181. Ribeirão Preto, 27 de outubro de 2.009.

Por instrumento particular de 06 de outubro de 2.009, datado nesta cidade, apresentado em três vias, MCI - Maistro Construções e Investimentos Ltda, com sede nesta cidade, na Rua João Penteado nº 1.960, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.112.041/0001-70, **VENDEU** a Cristiano Augusto Leite, RG nº 25.404.815-8-SP, CPF nº 261.541.778-95, brasileiro, divorciado, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Edwirges de Carvalho Chaim nº 55, aptº 12, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 75.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 2.384,75; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 72.615,25 originários dos recursos do FGTS. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 143.068. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 237,94 Est. R\$ 67,63 Aps. R\$ 50,10 Sing. R\$ 12,52 Trib.R\$ 12,52 Total: R\$ 380,72. Guia nº 199/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 300.440.

R.2/104.181. Ribeirão Preto, 27 de outubro de 2.009.

Pelo mesmo título do R.1, Cristiano Augusto Leite, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a _____ (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0104181-30

MATRÍCULA

104.181

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6V9B-KTLXZ-KQE4W-6J9MC>

forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 72.615,25, que deverá ser paga no prazo de 204 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 709,80, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06 de novembro de 2.009, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 75.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R\$ 237,94 Est. R\$ 67,63 Aps. R\$ 50,10 Sing. R\$ 12,52 Trib. R\$ 12,52 Total: R\$ 380,72. Guia nº 199/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 300.440.

Av.03/104.181 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de janeiro de 2015- (prenotação nº 385.775 de 22/12/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0768222-0 firmado neste município em 19 de

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0104181-30

MATRÍCULA

104.181

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de janeiro de 2015.

LIVRO Nº 3 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

dezembro de 2014, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA a alienação fiduciária** objeto do R.2/104.181, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 72.615,25** (setenta e dois mil e seiscentos e quinze reais e vinte e cinco centavos).

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.04/104.181 - VENDA E COMPRA.

Em 14 de janeiro de 2015- (prenotação nº 385.775 de 22/12/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0768222-0 firmado neste município em 19 de dezembro de 2014, **CRISTIANO AUGUSTO LEITE**, já qualificado, **VENDEU** a **RENATO SALOMAO PEREIRA PASSOS**, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG nº 44.224.785-0-SSP/SP, CPF/MF nº 369.433.118-24, residente e domiciliado neste município, na rua Macedo Bittencourt nº 440, Apto. 22 - Bloco B, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 175.500,00** (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais), sendo **R\$ 17.550,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 157.950,00** pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 63.034,97**.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.05/104.181 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 14 de janeiro de 2015- (prenotação nº 385.775 de 22/12/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0768222-0 firmado neste município em 19 de dezembro de 2014, **RENATO SALOMAO PEREIRA PASSOS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do 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\$ 157.950,00** (cento e cinquenta e sete mil e novecentos e cinquenta reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 19/01/2015, no valor de **R\$ 1.589,65**, já acrescida de juros a taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função do devedor manter débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 7.9536% ao ano (nominal) e 8.2500% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. 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\$ 177.000,00** (cento e setenta e sete 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 parágrafo 2º, do Artigo nº

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6V9B-KTLXZ-KQE4W-6J9MC>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0104181-30

MATRÍCULA

104.181

FICHA

02

Verso

26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.06/104.181 - EMISSÃO DA CCI.

Em 14 de janeiro de 2015- (prenotação nº 385.775 de 22/12/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0768222-0 firmado neste município em 19 de dezembro de 2014, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0768222-0, Série 1214, na forma cartular, no valor de R\$ 157.950,00 (cento e cinquenta e sete mil e novecentos e cinquenta reais), em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedor RENATO SALOMAO PEREIRA/PASSOS, já qualificado.

O Escrevente: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.07/104.181 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA E CCI.

Em 05 de junho de 2023 - (prenotação nº 541.781 de 19/05/2023).

Por instrumento particular nº 8.4444.2964710-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 15 de maio de 2023 e cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0768222-0, série 1214, em sua cláusula nº 11, de 30 de maio de 2023, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.05/104.181 e da CCI objeto da Av.06/104.181, em virtude da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 157.950,00 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e cinquenta reais).

Selo digital número: 111435331EO000584097CM23G.

O Escrevente: [Assinatura], (Rafael Talamoni).

R.08/104.181 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de junho de 2023 - (prenotação nº 541.781 de 19/05/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, RENATO SALOMÃO PEREIRA PASSOS, proprietário de microempresa, residente e domiciliado neste município, na rua Edwirges de Carvalho Chaim nº 55, apto. nº 12, Planalto Verde, já qualificado, **VENDEU** a 1) MICHELE CRISTINA DE SOUZA, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, CPF/MF nº 321.025.228-90, residente e domiciliada neste município, na rua Japura nº 673, Vila Recreio, e 2) EVELLYN BIANCA FORNAZARI, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG nº 63.331.542-4-SSP/SP, CPF/MF nº 448.010.028-89, residente e domiciliada neste município, na rua Japura nº 673 Vila Recreio, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais), sendo R\$ 42.500,00 pagos com recursos próprios e R\$ 170.000,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 107.971,52.

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0104181-30

MATRÍCULA

104.181

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 05 de junho de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321LW000584098FB23D.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.09/104.181 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de junho de 2023- (prenotação nº 541.781 de 19/05/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, 1) MICHELE CRISTINA DE SOUZA e 2) EVELLYN BIANCA FORNAZARI, já qualificadas, 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 pelas devedoras fiduciantes, no valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), 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 7.1600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7.3997% ao ano, e juros a taxa nominal de 0.5950% ao mês e efetiva de 0.5967% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.210,69, com vencimento para 23/06/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se as devedoras possuidoras diretas 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\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 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: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321TH000584099OA233.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.10/104.181 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 07 de maio de 2025 - (prenotação nº 580.760 de 17/02/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 07 de abril de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação das fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 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\$ 219.984,16 (duzentos e dezenove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e dezesseis centavos). Valor venal: R\$ 117.613,52.

Selo Digital: 111435331T00000085405025B.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6V9B-KTLXZ-KQE4W-6J9MC>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6V9B-KTLXZ-KQE4W-6J9MC>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Prenotação nº 580.760 - IN01334635C

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 104.181** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 07/05/2025 - 11:24

Assinada digitalmente, por:
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 111435391T000000854049251. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.ijsp.jus.br>

