



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLJRN-YTB8S-6MLJY-Q2CUL>

MATRÍCULA

104.261

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0104261-81

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

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento duplex nº 12, localizado no 12º andar ou 15º e 16º pavimentos, do Condomínio Edifício Flamboyant, situado nesta cidade, na rua Cerqueira Cesar, nº 1.070, contendo a área total de 580,21 metros quadrados, sendo 486,90 metros quadrados de área útil, na qual estão incluídas as áreas relativas a piscina e ao terraço privativo da unidade, e área comum de 93,31 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 10,36194% no terreno e nas coisas comuns, cabendo-lhe ainda três (03) vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, possuindo cada vaga a área total de 25,45 metros quadrados, com a respectiva fração ideal de 0,4545% no terreno e coisas comuns, confrontando pela frente com a rua Cerqueira Cesar, de ambos os lados e fundos com áreas comuns do condomínio. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 165.917-0. **PROPRIETÁRIOS:** João Paulo Musa Pessoa, RG nº 6.082.218-SP., CPF nº 015.404.408/34, médico, e sua mulher Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, RG nº 2.448.945-SP., CPF nº 071.700.908/48, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.070, 12º andar; Anna Amélia Pessoa Gonçalves, RG nº 1.366.435-SP., do lar, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Cássio Pinheiro Gonçalves, RG nº 4.878.814-SP., arquiteto, brasileiros, inscritos no CPF nº 023.977.738/72, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1.070, 1º andar; e, Regina Helena Musa Pessoa, RG nº 3.233.624-SP., CPF nº 502.627.428/53, brasileira, divorciada, bibliotecária, residente e domiciliada nesta cidade, na Chácara Quinta da Boa Vista, na rua 01, s/nº. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6/40.802, feito em 15 de janeiro de 1988; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.14/40.802, feita em 29 de fevereiro de 1988. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2000. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 201.431.

Av.1/104.261. Ribeirão Preto, 10 de Agosto de 2000.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com usufruto vitalício a favor de Aracy Musa Pessoa, conforme R.7/40.802. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 201.431.

Av.2/104.261. Ribeirão Preto, 10 de Agosto de 2000.

É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da matrícula supra é foreiro ao Patrimônio da Fabrica da Matriz de São Sebastião de Ribeirão Preto, conforme consta da matrícula nº 40.801 e das transcrições nºs 5.784 (livro 3-G, antigo, fls. 48) e 3.801 (livro 3-C, fls. 46). A mesma averbação foi feita nas matrículas nºs 66.032 (Av.2) e _____ (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0104261-81

MATRÍCULA

104.261

FICHA

01

84.925 (Av.2) e nas transcrições nºs 5.196 (livro 3-D, fls. 159, Av.2), 13.335 (livro 3-S, antigo, fls. 77, Av.1), 3.568 (livro 3-B, fls. 197, Av.1), 1.681 (livro 3-A, fls. 6, Av.1, 1º item) e 19.512 (livro 3-Y, antigo, fls. 150, Av.1). O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 201.431.

R.3/104.261. Ribeirão Preto, 10 de Agosto de 2000.

Por certidão de 28 de julho de 2000, extraída da escritura pública de 28 de dezembro de 1995, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 454, folhas 98, Anna Amélia Pessoa Gonçalves e seu marido Cássio Pinheiro Gonçalves, e, Regina Helena Musa Pessoa, todos já qualificados, **TRANSMITIRAM A TÍTULO DE PERMUTA** a João Paulo Musa Pessoa e sua mulher Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, também já qualificados, uma parte ideal correspondente a 2/3 da nua propriedade do imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 93.000,00. **VALOR FISCAL DE 2/3 DA NUA PROPRIEDADE: R\$ 135.329,71.** O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 506,12- Est. R\$ 161,96- Aps. R\$ 101,23- Total: R\$ 769,31- Guia nº 151/2000. Microfilme e protocolo nº 201.431.

R.4/104.261. Ribeirão Preto, 10 de Agosto de 2000.

Por carta de sentença de 27 de maio de 1999, passada pelo Cartório do 3º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-Capital, extraída dos autos da ação de separação consensual requerida por João Paulo Musa Pessoa, CPF nº 015.404.408/34, e Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, processo nº 1257/97, homologada por sentença de 10 de outubro de 1997, que transitou em julgado em 03 de novembro de 1997, **COUBE NA PARTILHA DOS BENS DO CASAL** a Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, RG nº 2.448.945-SP., CPF nº 071.700.908/48, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Alameda Franca, nº 1.212, aptº 112, a nua propriedade do imóvel retro matriculado. **VALOR FISCAL DA NUA PROPRIEDADE: R\$ 202.994,57.** O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 592,73- Est. R\$ 189,67- Aps. R\$ 118,55- Total: R\$ 900,95- Guia nº 151/2000. Microfilme e protocolo nº 200.849.

Av.5/104.261. Ribeirão Preto, 29 de janeiro de 2008.

Por escritura pública de 11 de dezembro de 2007, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.724, fls. 033, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento do usufruto vitalício que gravava o imóvel matriculado pelo _____ (SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLJRN-YTB8S-6MLJY-Q2CUL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0104261-81

MATRÍCULA
104.261

FICHA
02

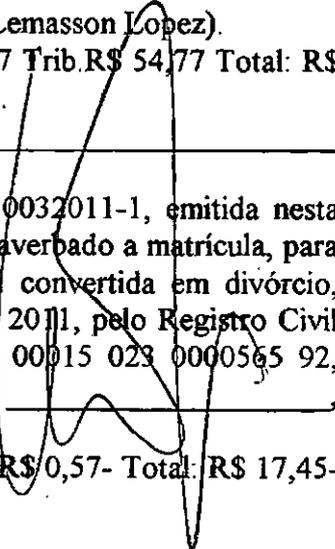
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO, PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.7/40.802, transportado para a Av.1, em virtude do falecimento da usufrutuária Aracy Musa Pessoa, conforme fotocópia da certidão de óbito apresentada, ficando pela presente referido usufruto cancelado e sem mais nenhum efeito, consolidando-se na nua propriedade do imóvel. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 9,30 Est. R\$ 2,64 Aps. R\$ 1,96 Sing. R\$ 0,49 Trib. R\$ 0,49 Total: R\$ 14,88. Guia nº 020/2.008. Microfilme e protocolo nº 276.355.

R.6/104.261. Ribeirão Preto, 29 de janeiro de 2008.
Pelo mesmo título da Av.5, Maria Cláudia Junqueira Santos Pessoa, RG nº 2.448.945-SP, CPF nº 071.700.908/48, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar nº 1.070, aptº 12, **VENDEU** a Janete Ribas, RG nº 4.680.857/SP, CPF nº 068.118.318/71, brasileira, separada judicialmente, pecuarista, residente e domiciliada em Promissão/SP, na Rua Gentil Moreira nº 478, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 450.000,00. Foi recolhido laudêmio à Fábrica da Matriz de São Sebastião do Ribeirão Preto, no valor de R\$ 8.803,84, conforme guia de recolhimento nº 6099, expedida em 19 de dezembro de 2.007, apresentada. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 1.040,58 Est. R\$ 295,74 Aps. R\$ 219,07 Sing. R\$ 54,77 Trib. R\$ 54,77 Total: R\$ 1.664,93. Guia nº 020/2.008. Microfilme e protocolo nº 276.355.

Av.7/104.261. Ribeirão Preto, 09 de Março de 2011.
Por cédula de crédito bancário crédito pessoal nº 237/1701/10032011-1, emitida nesta cidade, aos 04 de março de 2011, apresentada em três vias, foi averbado a matrícula, para ficar constando que a separação judicial de Janete Ribas, foi convertida em divórcio, conforme certidão de casamento expedida aos 01 de março de 2011, pelo Registro Civil da cidade de Guaçuara-SP., matrícula: 121798 01 55 1991 2 00015 023 0000565 92, devidamente averbada e apresentada. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R\$ 10,91- Est. R\$ 3,10- Aps. R\$ 2,30- Sin. R\$ 0,57- Trib. R\$ 0,57- Total: R\$ 17,45- Guia nº 045/2011. Microfilme e protocolo nº 323.530.

Av.8/104.261. Ribeirão Preto, 09 de Março de 2011.
Pelo mesmo título da Av.7, foi averbado a matrícula, para ficar constando que Janete Ribas, casou-se com Fuat Uygunsoy, pelo regime da separação total de bens, posterior a Lei 6.515/77 (casamento realizado em 13/06/2009), a qual continuou assinando o mesmo nome, conforme fotocópia da certidão de casamento expedida aos 13 de junho de 2009,
(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLJRN-YTB8S-6MLJY-Q2CUL>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0104261-81

MATRÍCULA
104.261

FICHA
02

pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, livro B-242, folhas 125, sob nº de ordem 30.586, apresentada; e, escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.105, Livro 3, Registro Auxiliar, do 2º Registro de Imóveis local. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R\$ 10,91- Est. R\$ 3,10- Aps. R\$ 2,30- Sin. R\$ 0,57- Trib. R\$ 0,57- Total: R\$ 17,45- Guia nº 045/2011. Microfilme e protocolo nº 323.530.

R.9/104.261. Ribeirão Preto, 09 de Março de 2011.

Pelo mesmo título da Av.7, Janete Ribas, RG nº 4.680.857-SP., CPF nº 068.118.318/71, brasileira, casada, agropecuarista, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cerqueira Cesar, nº 1070, aptº 12, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao Banco Bradesco S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência 1701-9, PRIME - Av. 09 de Julho, desta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 600.000,00, que deverá ser paga em 120 (cento e vinte) parcelas, no valor de R\$ 14.807,77, cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de abril de 2011; e, as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, nesta praça. ENCARGOS PREFIXADOS - Taxa de Juros Efetiva: 2,22% ao mês; Taxa de Juros Efetiva: 31,44% ao ano. Period. Capitalização: Diária. VALOR DA GARANTIA: R\$ 869.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 1.220,29- Est. R\$ 346,82- Aps. R\$ 256,91- Sin. R\$ 64,23- Trib. R\$ 64,23- Total: R\$ 1.952,48- Guia nº 045/2011. Microfilme e protocolo nº 323.530.

Av.10/104.261. Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 2011.

Por instrumento particular de 23 de novembro de 2011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, procede-se a presente averbação para constar que o credor Banco Bradesco S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel matriculado pelo R.9, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Oficial: Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 241/2011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 600.000,00. Digitalizado e protocolado sob nº 337.795.

R.11/104.261. Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 2011.

Pelo mesmo título da Av.10, Janete Ribas, já qualificada e seu marido Fuat Uygunsoy, RG nº V707133-J-DPF-SP, CPF nº 233.814.928-96, turco, pecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Costábile Romano nº 540, casa 01, **VENDERAM** a Hamilton Costa de Sousa, CPF nº 031.443.128-43, vendedor e sua mulher Maria Helena _____ (SEGUE NA FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLJRN-YTB8S-6MLJY-Q2CUL>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0104261-81

MATRÍCULA

104.261

FICHA

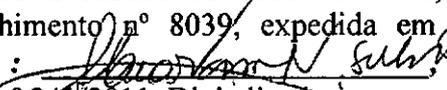
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

dos Santos de Sousa, RG nº 5.713.415-7-SP, CPF nº 744.254.398-72, cabeleireira, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Abrahão Nahas nº 148, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 1.200.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 360.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 840.000,00 originário dos Recursos SBPE. Foi recolhido laudêmio à Fábrica da Matriz de São Sebastião do Ribeirão Preto, no valor de R\$ 12.780,59 conforme guia de recolhimento nº 8039, expedida em 20 de dezembro de 2011, apresentada. *O Oficial:*  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 241/2011. Digitalizado e protocolado sob nº 337.795.

R.12/104.261. Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 2011.

Pelo mesmo título da Av.10, Hamilton Costa de Sousa e sua mulher Maria Helena dos Santos de Sousa, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a 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\$ 840.000,00, que deverá ser paga no prazo de 255 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 11.439,25, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 10,4846% e efetiva de 11,0001% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23 de dezembro de 2011, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor das obrigações em atraso, além dos juros remuneratórios, apurados conforme parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor. Conforme cláusula décima oitava do título, o prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento e para os fins

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0104261-81

MATRÍCULA
104.261

FICHA
03

previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Oficial: Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad; (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 241/2011. Digitalizado e protocolado sob nº 337.795.

Av.13/104.261 - CONSOLIDAÇÃO.

Em 06 de maio de 2014- (prenotação nº 367.485 de 24/10/2013).

Por ofício nº 2131/2014 firmado no município de Bauru/SP em 19 de fevereiro de 2014, tendo em vista o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 12 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 24.154,16, 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\$ 1.207.707,85 (um milhão, duzentos e sete mil, setecentos e sete reais e oitenta e cinco centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Foi apresentada a guia de laudêmio nº 8942, comprovando o recolhimento do valor de R\$ 15.410,81 em 28 de abril de 2014. Base de cálculo: R\$ 1.207.707,85.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.14/104.261 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 18 de junho de 2021- (prenotação nº 501.808 de 08/06/2021).

Por requerimento firmado em Bauru/SP em 15 de março de 2021, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 15 de dezembro de 2020 e o segundo em 29 de dezembro de 2020, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 898), André Sobreira da Silva. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331UM000321831FI21D.

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

R.15/104.261 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 514.329 de 07/01/2022).

Por instrumento particular nº 1.4444.1633347-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 22 de outubro de 2021,

(segue na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLJRN-YTB8S-6MLJY-Q2CUL>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0104261-81

MATRÍCULA

104.261

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de janeiro de 2022.

DIÁRIO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDEU** o domínio útil do imóvel objeto da presente matrícula a **GABRIEL FERREIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF/MF nº 335.761.038-80, residente e domiciliado neste município, na avenida Heráclito Fontoura Pinto nº 1.855, Bloco 05, Unidade 664, Guaporé 1, pelo valor de **R\$ 755.000,00** (setecentos e cinquenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 37.750,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 717.250,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Foi apresentada guia de laudêmio nº 11.021, comprovando o recolhimento do valor de **R\$ 24.784,97**, em 05/01/2022. Valor venal: **R\$ 892.870,77**. Selo digital número: 1114353210A000400565DC22F.

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

R.16/104.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de janeiro de 2022- (prenotação nº 514.329 de 07/01/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.15, **GABRIEL FERREIRA LIMA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o domínio útil 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\$ 717.250,00** (setecentos e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE e índice de atualização do saldo devedor TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.7208% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.0000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 5.293,51**, com vencimento para 22/11/2021, 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\$ 1.180.000,00** (um milhão, cento e oitenta 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: 111435321YU000400566WS22T.

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

Av.17/104.261 - EMISSÃO DA CCI

Em 21 de janeiro de 2022- (prenotação nº 514.329 de 07/01/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.15, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1633347-0, Série 1021, na

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLJRN-YTB8S-6MLJY-Q2CUL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0104261-81

MATRÍCULA

104.261

FICHA

04

Verso

forma cartular e integral, no valor de R\$ 717.250,00 (setecentos e dezessete mil, duzentos e cinquenta reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedor **GABRIEL FERREIRA LIMA**, já qualificado.
Selo digital número: 111435831XB600400567QY224.

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

Av.18/104.261 - PENHORA.

Em 03 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 579.324 de 23/01/2025).

Por certidão de 23 de janeiro de 2025 (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 3º Ofício Cível desta comarca, PH000551680, referente aos autos de execução civil, processo nº 1054396-41.2023.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLAMBOYANT**, inscrito no CNPJ/MF nº 54.161.377/0001-51, e como executado **GABRIEL FERREIRA LIMA**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedor fiduciante do domínio útil** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 66.615,35 (sessenta e seis mil, seiscentos e quinze reais e trinta e cinco centavos). Foi nomeado como depositário o executado **GABRIEL FERREIRA LIMA**.

Selo digital número: 111435321HI000815486QN253.

O Escrevente: _____, (Wesley dos Santos Teixeira).

Av.19/104.261 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 26 de maio de 2025 - (prenotação nº 580.109 de 05/02/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 28 de abril de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 16 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação do **domínio útil** da propriedade em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada, pelo valor de R\$ 1.216.829,44 (um milhão, duzentos e dezesseis mil, oitocentos e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos). Foi apresentada guia de laudêmio nº 11.800 comprovando o recolhimento do valor de R\$ 27.489,54 em 29 de janeiro de 2024. Valor venal: R\$ 1.150.163,32.

Selo Digital: 111435331T00000086283525N.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.20/104.261 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 26 de maio de 2025 - (prenotação nº 580.109 de 05/02/2025).

Por requerimento mencionado na Av.19, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliária mencionada na

(Segue na ficha 05)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0104261-81

MATRÍCULA

104.261

FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de maio de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.17/104.261, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.19/104.261.

Selo Digital: 111435331T00000086283725J.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 580.109 - IN01328413C

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 104.261 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 20, 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, 26/05/2025 - 09:25

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 111435391T00000086283425D. 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/ZLJRN-YTB8S-6MLJY-Q2CUL>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

