



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0168915-22

MATRÍCULA

168.915

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 / REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 27 de julho de 2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 31, Bloco 10 do Residencial Tapajós, Rua Carlos César Tonelo nº 250.

Apartamento nº 31, localizado no 3º pavimento do Bloco 10, integrante do Residencial Tapajós, situado neste município, na rua Carlos César Tonelo nº 250, com área privativa de 48,7300 metros quadrados, área comum de 57,6503 metros quadrados, nesta incluída uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta localizada no térreo, totalizando a área de 106,3803 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,347222% no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: 320.692 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º, do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004 alterada pela Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/159.629 de 30 de outubro de 2014; instituição de condomínio registrada sob nº 04 na matrícula nº 159.629 em 27 de julho de 2016; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.748 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 27 de julho de 2016 - (prenotação nº 412.835 de 15/07/2016).

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.01/168.915 - CADASTRO.

Em 28 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.324 de 27/11/2017).

Por instrumento particular nº 872002253037, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 24 de outubro de 2016, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 07 de dezembro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 349.814.

A Escrevente: *Tuane Costa Mello Moreira*, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.02/168.915 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.324 de 27/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, **VENDEU** a SIMONE BARBOSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 46.322.304-4-SSP/SP, CPF/MF nº 390.196.808-38, residente e domiciliada neste município, na rua Júlio Magrini nº 122, Alexandre Balbo II, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 75.923,50

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCCF5-67F3L-Y7L4T-35795>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0168915-22

MATRÍCULA

168.915

FICHA

01

Verso

(setenta e cinco mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta centavos), sendo R\$ 45.000,00 desconto concedido pelo FGTS, R\$ 20.363,50 subvenção concedida pelo FAR e R\$ 10.560,00 pagos com recursos do FGTS/PMCMV decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 31.616,84.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.03/168.915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 439.324 de 27/11/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, SIMONE BARBOSA DA SILVA, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 10.560,00 (dez mil, quinhentos e sessenta reais), a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 24/11/2016, no valor de R\$ 131,99, já acrescidas de juros a taxa nominal de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 75.923,50 (setenta e cinco mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta centavos) conforme cláusula 20. De acordo com a cláusula 17 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 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.04/168.915 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de maio de 2024 - (prenotação nº 562.888 de 10/05/2024).

Por instrumento particular firmado em Belo Horizonte/MG, em 28 de setembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.03/168.915, em virtude da quitação outorgada pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado. Valor da dívida: R\$ 10.560,00 (dez mil, quinhentos e sessenta reais).

Selo digital número: T11435331JY000713435LG247.

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

Av.05/168.915 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 11 de junho de 2024 - (prenotação nº 564.730 de 04/06/2024).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCCF5-67F3L-Y7L4T-35795>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0168915-22

MATRÍCULA

168.915

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de junho de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por escritura pública de 27 de maio de 2024 (livro nº 3.052, fls. 27/30) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 17 de abril de 2024 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 115246.01.55.2017.2.00143.142.0034176.19, procede-se a presente averbação para constar que **SIMONE BARBOSA DA SILVA**, do lar, residente e domiciliada neste município na rua Paulo Roberto Garcia nº 324, já qualificada, casou-se com **ANDERSON RODRIGO AZEVEDO**, brasileiro, CPF/MF nº 215.994.268-54, em 28/07/2017, pelo regime da comunhão parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **SIMONE BARBOSA DA SILVA AZEVEDO**.

Selo digital número: 111435331SQ000722017OL24T.

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

Av.06/168.915 - DIVÓRCIO.

Em 11 de junho de 2024 - (prenotação nº 564.730 de 04/06/2024).

Por escritura pública e cópia autenticada da certidão de casamento mencionados na Av.05, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **SIMONE BARBOSA DA SILVA AZEVEDO** e **ANDERSON RODRIGO AZEVEDO**, conforme escritura pública de divórcio de 15 de abril de 2024 (livro 1.419, fls. 57/58) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP. A mulher voltou a usar o nome de **SIMONE BARBOSA DA SILVA**.

Selo digital número: 111435331HU000722018EQ24A.

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

R.07/168.915 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de junho de 2024 - (prenotação nº 564.730 de 04/06/2024).

Por escritura pública mencionada na Av.05, **SIMONE BARBOSA DA SILVA**, já qualificada, **VENDEU** a **VANESSA APARECIDA CAMPOS OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, RG nº 33.629.128-0-SSP/SP, CPF/MF nº 289.288.648-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **RENATO DE ASSIS OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 36.148.970-5-SSP/SP, CPF/MF nº 216.686.418-01, residentes e domiciliados neste município, na rua Vereador José Moretti nº 90, Planalto Verde, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 44.303,52.

Selo digital número: 111435321GB000722019XW240.

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

R.08/168.915 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de julho de 2024 - (prenotação nº 566.904 de 05/07/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3474972-0, com caráter de escritura pública, na forma

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCCF5-67F3L-Y7L4T-35795>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0168915-22

MATRÍCULA

168.915

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de abril de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14062-035.

Selo Digital: 1114353E1T000001027797260.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.11/168.915 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação nº 599.155 de 25/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação da fiduciante 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\$ 142.639,56 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos). Valor venal: R\$ 48.423,15.

Selo Digital: 111435331T00000102779826K.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 599.155 - IN01493488C

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 168.915 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 29/04/2026 - 11:13

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 111435391T00000102779626C. 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/CCCF5-67F3L-Y7L4T-35795>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

