



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0156885-28

MATRÍCULA

156.885

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de março de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº. 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 4, Edifício Palm Beach, rua José Benedito Cezar nº 75.

Apartamento nº 4, localizado no 2º pavimento ou superior do Edifício Palm Beach, situado neste município, na rua José Benedito Cezar nº 75, com área privativa de 68,9700 metros quadrados, área comum de 29,6830 metros quadrados, nesta já incluída uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, situada no 1º pavimento ou térreo, perfazendo a área total de 98,6530 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 25,804824% do respectivo terreno e das coisas comuns.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 150.095 (em área maior).

**PROPRIETÁRIOS:** 1) 1/6 para **TIAGO BARBOSA LLORENTE**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 34.355.948-1-SSP/SP, CPF/MF nº 224.232.168-40, e sua mulher **MÔNICA THOMPSON DE ALMEIDA PRADO LLORENTE**, brasileira, designer de joias, RG nº 32.595.044-1-SSP/SP, CPF/MF nº 306.007.568-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua João Gomes da Rocha nº 835, apto. 212; 2) 1/6 para **LUIZ ROBERTO DE ALMEIDA PRADO**, brasileiro, agropecuarista, RG nº 32.595.043-X-SSP/SP, CPF/MF nº 287.678.948-52, e sua mulher **LUCIANA BEATRIZ PERONE DE ALMEIDA PRADO**, brasileira, psicopedagoga, RG nº 26.471.677-2-SSP/SP, CPF/MF nº 251.401.198-11, casados pelo regime da separação convencional de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.289, no Livro 3, Registro Auxiliar do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, residentes e domiciliados neste município, na rua Luciana Mara Ignácio nº 576, casa 17; 3) 1/6 para **FELIPE MALTA CASTRO**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 43.613.314-3-SSP/SP, CPF/MF nº 087.786.778-07, e sua mulher **ANA FLÁVIA GARBELOTTI MALTA CASTRO**, brasileira, publicitária, RG nº 27.624.903-3-SSP/SP, CPF/MF nº 293.215.718-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na rua Pedro Alvarenga nº 372, Apto. 21; 4) 1/6 para **MATHEUS MARQUES CASTELLI**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 30.087.456-X-SSP/SP, CPF/MF nº 279.337.118-12, e sua mulher **CAROLINA FROSSARD CASTELLI**, brasileira, chefe de cozinha, RG nº 28.909.814-2-SSP/SP, CPF/MF nº 337.501.138-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua do Professor nº 370, apto. 194; 5) 1/6 para **JOÃO LUCAS MARQUES CASTELLI**, brasileiro, advogado, RG nº 30.087.480-7-SSP/SP, CPF/MF nº 308.883.498-31, e sua mulher **FLAVIA FERREIRA CASTELLI**, brasileira, publicitária, RG nº 47.555.955-1-SSP/SP, CPF/MF nº 317.751.208-64, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Jorge Elmor nº 170, Ilha Sicília; e 6) 1/6 para **MANUELA MARQUES CASTELLI PUGLIESE**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 30.087.509-5-SSP/SP, CPF/MF nº 287.211.008-96, e seu marido **RICARDO PUGLIESE**, brasileiro, publicitário, RG nº 26.620.514-8-SSP/SP, CPF/MF nº 286.212.958-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Doutor Wilson Gonzáles nº 285, Ilha Sicília.

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0156885-28

MATRÍCULA

156.885

FICHA

01

Verso

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/46.791 de 12 de abril de 2012; instituição de condomínio registrada sob nº 7 na matrícula nº 46.791 de 18 de março de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.106 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, 18 de março de 2014 - (prenotação nº 372.818 de 21/02/2014).

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

**Av.01/156.885 - CADASTRO.**

Em 11 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.462 de 29/08/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0627773-0 firmado neste município em 21 de agosto de 2014 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 05/09/2014, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 322.537.

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

**Av.02/156.885 - RETIFICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL.**

Em 11 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.462 de 29/08/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0627773-0 firmado neste município em 21 de agosto de 2014 e certidão de pacto antenupcial expedida pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis deste município, digitalizada no protocolo nº 377.686, procede-se a presente averbação para constar que o numero correto do pacto antenupcial de LUIZ ROBERTO DE ALMEIDA PRADO e LUCIANA BEATRIZ PERONE DE ALMEIDA PRADO é 7.532, registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis deste município, e não como constou.

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

**R.03/156.885 - VENDA E COMPRA.**

Em 11 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.462 de 29/08/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0627773-0 firmado neste município em 21 de agosto de 2014, 1) TIAGO BARBOSA LLORENTE e sua mulher MÔNICA THOMPSON DE ALMEIDA PRADO LLORENTE, empresária, 2) LUIZ ROBERTO DE ALMEIDA PRADO, publicitário e sua mulher LUCIANA BEATRIZ PERONE DE ALMEIDA PRADO, 3) MATHEUS MARQUES CASTELLI e sua mulher CAROLINA FROSSARD CASTELLI, nutricionista, residentes e domiciliados neste município, na rua Elzira Sammarco Palma nº 200, apto 61 - Manhattan, Bosque dos Juritis, 4) JOÃO LUCAS MARQUES CASTELLI e sua mulher FLAVIA FERREIRA CASTELLI, 5) FELIPE MALTA CASTRO e sua mulher ANA FLÁVIA GARBELOTTI MALTA CASTRO e 6) MANUELA MARQUES CASTELLI PUGLIESE e seu marido RICARDO PUGLIESE, já qualificados, **VENDERAM** a DIONE EVANGELISTA SANTOS, brasileiro, biólogo e biomédico, RG nº MG-13.204.138-SSP/MG, CPF/MF nº 080.510.106-39, e sua mulher EIDE APARECIDA DOS SANTOS

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0156885-28

MATRÍCULA

156.885

FICHA

02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de setembro de 2014.

## LIVRO N. 2º REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

**EVANGELISTA**, brasileira, servidora pública estadual, RG nº MG-13.014.889-Polícia Civil/MG, CPF/MF nº 075.398.486-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Cardeal Leime nº 315, Bl. C - 11, Apto. 11, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), sendo **R\$ 11.123,81** pagos com recursos próprios, **R\$ 9.876,19** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 189.000,00** pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 77.044,59**.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

### R.04/156.885 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.462 de 29/08/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0627773-0 firmado neste município em 21 de agosto de 2014, **DIONE EVANGELISTA SANTOS** e sua mulher **EIDE APARECIDA DOS SANTOS EVANGELISTA**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 189.000,00** (cento e oitenta e nove mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 21/09/2014, no valor de **R\$ 1.898,23**, já acrescida de juros a taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função dos devedores manterem débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 7.7208% ao ano (nominal) e 8.0000% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 210.000,00** (duzentos e dez 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 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

### Av.05/156.885 - EMISSÃO DA CCI.

Em 11 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.462 de 29/08/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0627773-0 firmado neste município em 21 de agosto de 2014, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0627773-0, Série 0814, na forma cartular, no valor de **R\$ 189.000,00** (cento e oitenta e nove mil reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedores **DIONE EVANGELISTA SANTOS** e sua

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0156885-28

MATRÍCULA

156.885

FICHA

02  
Verso

mulher EIDE APARECIDA DOS SANTOS EVANGELISTA, já qualificados.  
O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

**Av.06/156.885 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Em 05 de maio de 2026 - (prenotação nº 600.919 de 19/12/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14026-360.

Selo Digital: 1114353E1T00000103027826F.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

**Av.07/156.885 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 05 de maio de 2026 - (prenotação nº 600.919 de 19/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.06, 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 04 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\$ 234.714,05 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e cinco centavos). Valor venal: R\$ 150.207,29.

Selo Digital: 111435331T00000103027926Z.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

**Av.08/156.885 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Em 05 de maio de 2026 - (prenotação nº 600.919 de 19/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.05/156.885, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.07/156.885.

Selo Digital: 111435331T00000103028026G.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGGSS-FL673-MCL6X-DNGSB>

v



Valide aqui  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## CERTIDÃO

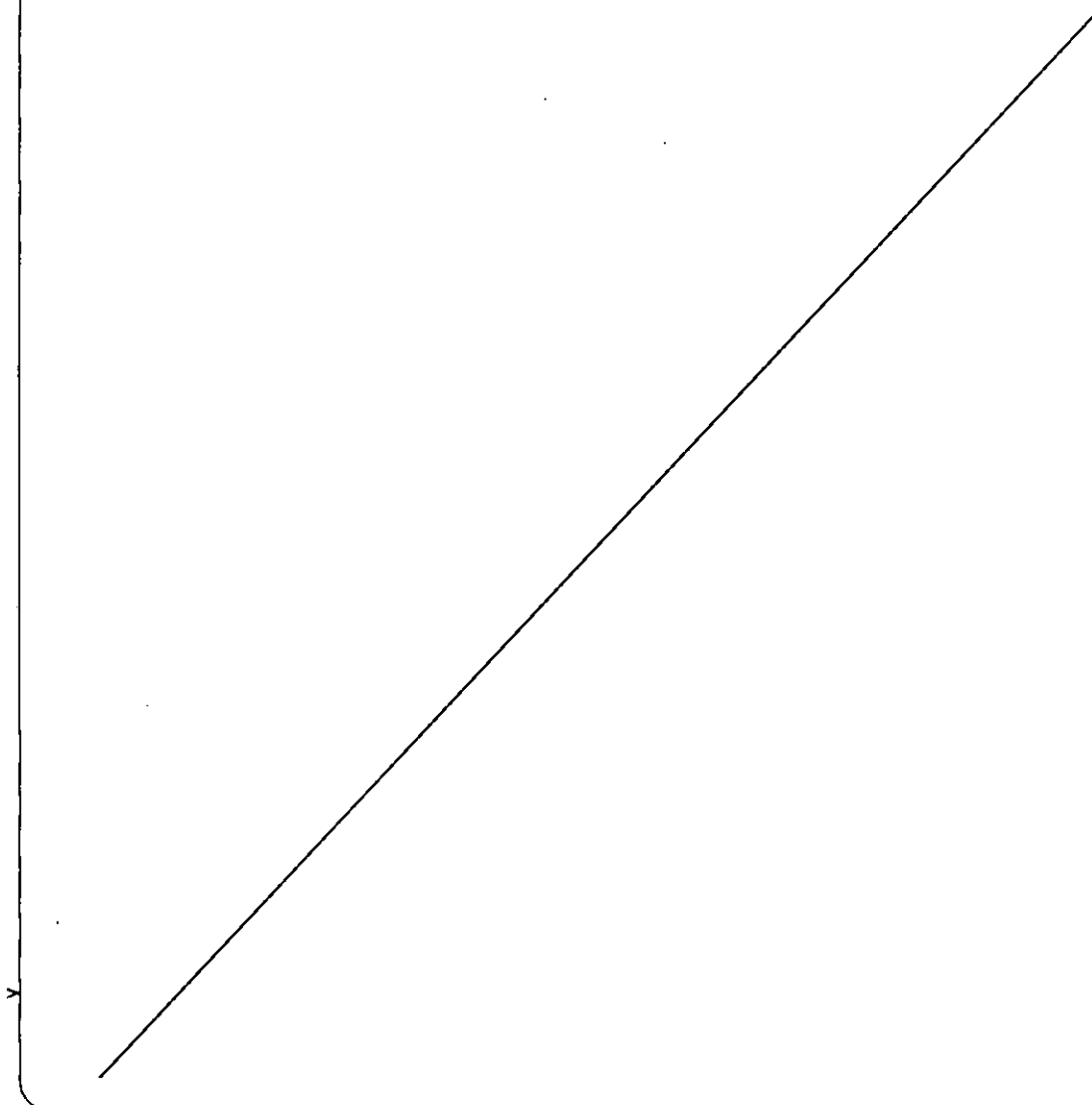
Prenotação nº 600.919 - IN01510260C

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 156.885** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 05/05/2026 - 09:27

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 111435391T00000103027726R. 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/MGGSS-FL673-MCL6X-DNGSB>