

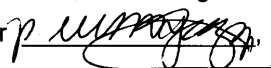
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
198.891Folha  
01  
Frente

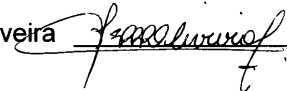
LIVRO nº 2 - Registro Geral

26 de agosto de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma residencial determinada pelo número 5 (cinco), do Condomínio Residencial Figueira Branca, situado na Avenida José Herbet Faleiros, 751, nesta cidade, que possui uma área privativa construída de 277,1900 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 340,1200 metros quadrados, que assim se descreve: mede 4,00 metros de frente para a Via 4, 14,14 metros em linha curva com raio de 9,00 metros na confluência da Via 4 com a Via 8, 27,50 metros do lado direito onde confronta com a Unidade Residencial Autônoma nº 6, 18,50 metros do lado esquerdo onde confronta com a Via 8, tendo nos fundos a largura de 13,00 metros onde confronta com parte da Unidade Residencial Autônoma nº 4; possui ainda a área comum de construção de 0,2699 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 407,2398 metros quadrados, totalizando a unidade a área total de 747,3598 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,637861% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 55.055,83 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 11500, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **CARLOS ALBERTO ASSAD**, RG nº 16.556.807-0-SP, CPF nº 049.674.328-75, comerciante, e sua mulher **MARIA HELENA PONSONI ASSAD**, RG nº 10.881.689-8-SP, CPF nº 056.897.848-00, funcionária pública estadual aposentada; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/03/1987, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro José Herbert Faleiros, 751, casa 5, nesta cidade.

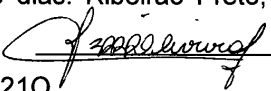
REGISTROS ANTERIORES: R.155/116299, de 24/07/2019, e condomínio instituído sob o nº 172, na mesma matrícula, em 26/08/2021, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000637016215.

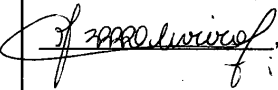
R.1/198891 - Prenotação nº 541.984, de 27/09/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1629604-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de setembro de 2021, os proprietários **CARLOS ALBERTO ASSAD** e sua mulher **MARIA HELENA PONSONI ASSAD**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CLODOVALDO DE OLIVEIRA JUNIOR**, CPF nº 252.467.908-00, empresário, e sua mulher **VANIA SANTOS DE OLIVEIRA**, RG nº 327955296-SP, CPF nº 285.747.858-57, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Onze, 283, apto 112, na cidade de Orlandia, SP, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais). Valor venal de R\$ 521.598,71. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **270.910**. Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000067175421Q.


R.2/198891 - Prenotação nº 541.984, de 27/09/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos  
> **Continua no verso**

CNS  
11.249-0Matrícula  
198.891Folha  
01

Verso

do instrumento particular nº 1.4444.1629604-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de setembro de 2021, os proprietários **CLODOVALDO DE OLIVEIRA JUNIOR** e sua mulher **VANIA SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.1) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, sendo de R\$ 7.420,56 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/10/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.200.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000671755210.

AV.3/198891 - Prenotação nº 541.984, de 27/09/2021. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 20 de setembro de 2021, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1629604-4, série 0921, no valor de R\$ 800.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000000671757211.

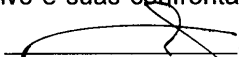
AV.4/198891 - Prenotação nº 575.658, de 13/01/2023. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Residencial Figueira Branca, averbada sob nº 179 na matrícula nº 116299, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa construída de 277,1900 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 340,1200 metros quadrados, possui ainda a área comum de construção de 0,2595 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 391,4446 metros quadrados, totalizando a unidade a área de 731,5646 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,574335% do terreno e das coisas comuns; permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 23 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficial substituta. Selo digital: 1124903J4000000094102823W.

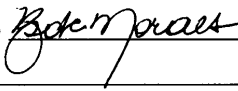
AV.5/198891 - Prenotação nº 579.594, de 20/03/2023. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Residencial Figueira Branca, averbada sob nº 185 na matrícula nº 116299, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa construída de 277,1900 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo  
Continua na ficha 02

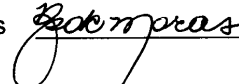
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
198.891Folha  
02

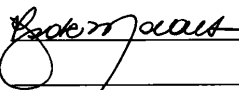
Frente

LIVRO nº2 - Registro Geral *m*

de 340,1200 metros quadrados, possui ainda a área comum de construção de 0,2572 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 388,0166 metros quadrados, totalizando a unidade a área de 728,1366 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,560548% do terreno e das coisas comuns; permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 19 de abril de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000096917123R.

AV.6/198891 - Prenotação nº 599.906, de 12/01/2024. (ATUALIZAÇÃO). Em decorrência da alteração da especificação do Condomínio Residencial Figueira Branca, averbada sob nº 191 na matrícula nº 116299, o imóvel desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: possui a área privativa construída de 277,1900 metros quadrados, dentro da área de terreno de uso exclusivo de 340,1200 metros quadrados; possui ainda a área comum de construção de 0,2363 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 356,5242 metros quadrados, totalizando a unidade a área de 696,6442 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,433890% do terreno e das coisas comuns; permanecendo inalteradas as medidas do terreno de uso exclusivo e suas confrontações. Ribeirão Preto, SP, 20 de fevereiro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000117271724I.


AV.7/198891 - Prenotação nº 615.867, de 14/08/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **CLODOVALDO DE OLIVEIRA JUNIOR** e sua mulher **VANIA SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 19/09/2024, conforme certidão datada de 11 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 642.362,90. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000135801624U.

AV.8/198891 - Prenotação nº 615.867, de 14/08/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 3, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 7. Ribeirão Preto, SP, 26 de novembro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000001358020245.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Folha  
**2**  
Verso

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0198891-19**


 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 198891; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente. Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 8  
Certidão já cotada no título  
615867

Ribeirão Preto, 26 de Novembro de 2024.



Selo digital: 1124903C30000001358019244.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashCRC=05377393445938219726162>

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (05377393445938219726162)

---

PROTOCOLO Nº: 615867 Data/hora: 26/11/2024

Nº Registro: 198891

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=05377393445938219726162>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=05377393445938219726162>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA