



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0159588-67

MATRÍCULA

159.588

FICHA

01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Ribeirão Preto, 20 de agosto de 2014.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, Bloco 24, Residencial Zana, rua José de Alcântara nº 565.

Apartamento nº 11, localizado no 1º andar do Bloco 24, do Residencial Zana, situado neste município, na rua José de Alcântara nº 565, com área real privativa de 50,42 metros quadrados, área comum de 8,3599 metros quadrados, área de construção total de 58,7799 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,00520833, cabendo-lhe uma vaga de garagem.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 208.658 (em área maior).

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado por força do § 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 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 nº 00.360.305/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.05/98.460 de 22 de janeiro de 2013; instituição de condomínio registrada sob nº 09 na matrícula nº 98.460 em 20 de agosto de 2014; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.220 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, 20 de agosto de 2014 - (prenotação nº 378.820 de 25/07/2014).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

**Av.01/159.588 - CADASTRO.**

Em 09 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.522 de 12/05/2015).

Por instrumento particular nº 171001365102 firmado neste município em 27 de outubro de 2014 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 22/05/2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 327.575.

O Escrevente: José Luis Maranhães Alves, (José Luis Maranhães Alves).

**R.02/159.588 - VENDA E COMPRA.**

Em 09 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.522 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, **VENDEU** a MARIANA LETICIA FERREIRA DE BRITO SILVA ALBERTO, brasileira, doméstica, RG nº 42.745.438-4-SSP/SP, CPF/MF nº 361.575.608-86, e seu marido **DEVALDO SILVA ALBERTO**, brasileiro, servente, RG nº 45.495.699-X-SSP/SP, CPF/MF nº 337.183.958-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua José Urbano nº 170, Apto. 28, Bl 06, Jardim Paulista, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZST4-RZKUB-BFS4N-5TUHA>



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0159588-67

MATRÍCULA

159.588

FICHA

01  
Verso

**73.051,84** (setenta e três mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 20.856,76. O preço do imóvel foi pago por meio de financiamento concedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do registro subsequente. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV.

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (José Luis Maranhã Alves).

#### R.03/159.588 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de junho de 2015 - (prenotação nº 392.522 de 12/05/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, **MARIANA LETICIA FERREIRA DE BRITO SILVA ALBERTO** e seu marido **DEVALDO SILVA ALBERTO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela Caixa Econômica Federal, já qualificados, 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\$ 73.051,84** (setenta e três mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos) a ser reembolsado em 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 27/11/2014, no valor de R\$ 608,76, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sobre as quais incidirá a atualização monetária com base na TR - Taxa Referencial. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 73.051,84 (setenta e três mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos) conforme cláusula 13. De acordo com a cláusula 10 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 de intimação para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (José Luis Maranhã Alves).

#### Av.04/159.588 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de maio de 2024 - (prenotação nº 561.591 de 18/04/2024).

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.03/159.588**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 73.051,84** (setenta e três mil e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos).

Selo digital número: 111435331XX000711816XN240.

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

#### R.05/159.588 - VENDA E COMPRA.

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZST4-RZKUB-BFS4N-5TUHA>



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0159588-67

MATRÍCULA

159.588

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de agosto de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Em 14 de agosto de 2024 - (prenotação nº 568.701 de 05/08/2024).

Por escritura pública de 1º de agosto de 2024 (livro nº 1.928, fls. 381/385) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **MARIANA LETICIA FERREIRA DE BRITO SILVA ALBERTO** e seu marido, **DEVALDO SILVA ALBERTO**, já qualificados, **VENDERAM** a **ESTER SCAION**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 28.499.591-5-SSP/SP, CPF/MF nº 131.227.128-06, residente e domiciliada neste município, na rua Alexandre Vanuchi Leme nº 66, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 35.000,00** (trinta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 34.984,73.

Selo digital número: 111435321JN000745918PX240.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

**R.06/159.588 - VENDA E COMPRA.**

Em 28 de abril de 2025 - (prenotação nº 584.533 de 11/04/2025).

Por instrumento particular nº 8.4444.3732234-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 11 de abril de 2025, **ESTER SCAION**, manicure, residente e domiciliada neste município, na rua José de Alcantara nº 565, bloco 24, apto. 11, Jardim Heitor Rigon, já qualificada, **VENDEU** a **INGRID GOMES QUIRINO**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF/MF nº 514.268.268-85, residente e domiciliada neste município, na rua Antonio José Morgado nº 544, Jardim Marchesi, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), sendo **R\$ 4.518,00** (quatro mil, quinhentos e dezoito reais) pagos com recursos próprios, **R\$ 18.482,00** (dezoito mil, quatrocentos e oitenta e dois reais) desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: 36.594,07.

Selo Digital: 111435321T00000084981925G.

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

**R.07/159.588 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 28 de abril de 2025 - (prenotação nº 584.533 de 11/04/2025).

Por instrumento particular mencionado no R.06, **INGRID GOMES QUIRINO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, 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\$ 92.000,00** (noventa e dois 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 4.7500% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4.8548%

(Segue no verso)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0159588-67

MATRÍCULA

159.588

FICHA

02

Verso

ao ano, e juros à taxa efetiva de 0.3958% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 495,61, com vencimento para 12/05/2025, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do art. 26, da Lei 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo Digital: 111435321T00000084982125V.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira (Wesley dos Santos Teixeira)

**Av.08/159.588 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 19 de dezembro de 2025** - (prenotação nº 594.323 de 15/09/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 02 de dezembro de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 07 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\$ 116.172,09** (cento e dezesseis mil, cento e setenta e dois reais e nove centavos). Valor venal: R\$ 36.594,07.

Selo Digital: 111435331T00000096879225I.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 594.323 - IN01455992C

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 159.588 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, 19/12/2025 - 13:40

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 111435391T000000968791258. 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/9ZST4-RZKUB-BFS4N-5TUHA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

