



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151394-11

MATRÍCULA

151.394

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Re

IMÓVEL: Apartamento nº 22, Torre 1 - Bloco C, Condomínio Vitta Vila Virginia I, Rua Paulo de Frontim nº 2.005.

Apartamento nº 22, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, Torre 1, Bloco C, do Condomínio Vitta Vila Virginia I, situado neste município, na Rua Paulo de Frontim nº 2.005, com área real total de 49,4244 metros quadrados, sendo 42,9600 metros quadrados de área real privativa coberta, 6,4644 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00168919, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIO: CLEITON TAVARES DIAS, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 22.236.181-5-SSP/SP, CPF/MF nº 141.178.878-82, residente e domiciliado neste município, na Rua João Nutti nº 1.191.

TÍTULO AQUISITIVO: R.868 e R.1.223 da matrícula nº 135.080 de 22 de dezembro de 2010 e 27 de março de 2013, respectivamente; e instituição de condomínio registrada sob nº 1.181 da matrícula nº 135.080 de 27 de março de 2013. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013)

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/151.394 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de março de 2013 - (prenotação nº 356.915 de 28/02/2013).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em conformidade com o registro nº 869 na matrícula nº 135.080. Valor da dívida R\$ 62.635,00 (sessenta e dois mil seiscentos e trinta e cinco reais).

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/151.394 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de agosto de 2013 - (prenotação nº 363.371 de 25/07/2013).

Por instrumento particular nº 8444403952035 firmado neste município em 05 de julho de 2013, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL liberou o imóvel objeto da presente matrícula da alienação fiduciária a que se reporta a averbação nº 1. Valor da dívida relativa ao imóvel: R\$ 62.635,00 (sessenta e dois mil seiscentos e trinta e cinco reais).

O Oficial Substituto: *[Assinatura]* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.03/151.394 - CASAMENTO.

Em 01 de agosto de 2013 - (prenotação nº 363.371 de 25/07/2013).

Por instrumento particular nº 8444403952035 firmado neste município em 05 de julho de 2013 e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 25 de janeiro de 2011

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151394-11

MATRÍCULA

151.394

FICHA

01

Verso

pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 1214670155 2010 2 00248 095 0032350 19, e da cédula de identidade, procede-se a presente averbação para constar que em 04/12/2010 **CLEITON TAVARES DIAS**, já qualificado, casou-se com **SIMONE DAS GRAÇAS VITORINO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 29.925.032-5-SSP/SP e do CPF/MF nº 247.374.668-08, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **SIMONE DAS GRAÇAS VITORINO TAVARES**.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo* (Rodrigo Garcia Camargo).

R.04/151.394 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de agosto de 2013- (prenotação nº 363.371 de 25/07/2013).

Por instrumento particular nº 8444403952035 firmado neste município em 05 de julho de 2013, **CLEITON TAVARES DIAS** autorizado por sua mulher **SIMONE DAS GRAÇAS VITORINO TAVARES**, já qualificados, **VENDEU** a **MICHELLE CRISTINA CARNELOSSI**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 41.033.160-0-SSP/SP, CPF/MF nº 321.468.218-09, residente e domiciliada neste município, na Rua Paulo de Frontim nº 2.005, apto. 22 Tp1C, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais), sendo **R\$ 59.119,99** pagos com recursos próprios, **R\$ 8.598,01** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 5.282,00** pagos com recursos concedidos pelo FGTS sob a forma de desconto e **R\$ 51.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 809,67**.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo* (Rodrigo Garcia Camargo).

R.05/151.394 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de agosto de 2013- (prenotação nº 363.371 de 25/07/2013).

Por instrumento particular nº 8444403952035 firmado neste município em 05 de julho de 2013, **MICHELLE CRISTINA CARNELOSSI**, já qualificada, deu 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 51.000,00** (cinquenta e um mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 05/08/2013, no valor de **R\$ 348,75**, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CPWF-RBQJY-XDXZ2-7U856>

CNM nº: 111435.2.0151394-11

MATRÍCULA

151.394

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

RL **LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

fins previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: *[Assinatura]*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.06/151.394 - CADASTRO.

Em 15 de março de 2022 - (prenotação nº 517.326 de 10/03/2022).

Por instrumento particular nº 9094458, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 04 de março de 2022, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 10/03/2022, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 276.355.

Selo digital número: 111435331C7000417446XQ22U.

O Escrevente: *[Assinatura]*, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.07/151.394 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de março de 2022 - (prenotação nº 517.326 de 10/03/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.05/151.394, em virtude da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais).

Selo digital número: 111435331FX000417447DX22T.

O Escrevente: *[Assinatura]*, (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/151.394 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de março de 2022 - (prenotação nº 517.326 de 10/03/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, MICHELLE CRISTINA CARNELOSSI, já qualificada, **VENDEU** a APARECIDA ISLANY PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, vendedora de roupas, RG nº 004089429-SESPDS/RN, CPF/MF nº 713.442.034-50, residente e domiciliada neste município, na avenida Casper Libero nº 235, bloco 12, apto. 408, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 126.000,00, sendo R\$ 6.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 120.000,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 6.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 57.857,27.

Selo digital número: 111435321CT000417448SR220.

O Escrevente: *[Assinatura]*, (Luiz Paulo de Sousa).

R.09/151.394 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de março de 2022 - (prenotação nº 517.326 de 10/03/2022).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0151394-11

MATRÍCULA
151.394

FICHA
02
Verso

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **APARECIDA ISLANY PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,5000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.021,43, com vencimento para 04/04/2022, 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 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) conforme cláusula décima segunda. De acordo com a cláusula décima primeira 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321NX000417449LS22C.

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

Av.10/151.394 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 22 de abril de 2026 - (prenotação nº 600.128 de 08/12/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 30 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14030-335**.

Selo Digital: 1114353E1T00000102411526R.

A Escrevente: _____, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.11/151.394 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 22 de abril de 2026 - (prenotação nº 600.128 de 08/12/2025).

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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Valor venal: **R\$ 70.107,12**.

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CPWF-RBQJY-XDXZ2-7U856>

CNM nº: 111435.2.0151394-11

MATRÍCULA

151.394

FICHA

03

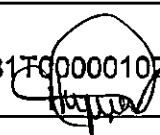
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 22 de abril de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435331T00000102411626B.

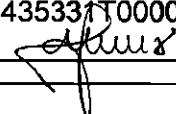
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.12/151.394 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 15 de julho de 2026 - (prenotação nº 612.811 de 06/07/2026).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 12 de junho 2026, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 10 de junho de 2026 e o segundo em 12 de junho de 2026, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 744), Dora Plat. Em consequência fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo Digital: 111435331T00000106843826N.

A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick)

CERTIDÃO

Pedido nº 866.080 - S26070878604D

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 151.394** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 27/07/2026 - 12:44

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital nº
1114353C3C00000107511226N

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 6,72	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,92	R\$ 2,20	R\$ 2,20	R\$ 76,52

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")