



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2WW-6LMRD-K4QZ2-LVUUJ>

CNM nº: 111435.2.0150119-53

MATRÍCULA

150.119

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

de

IMÓVEL: Apartamento nº 105, Bloco 1, Residencial Maracá, Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite nº 365.

Apartamento nº 105 do Bloco 1, localizado no pavimento térreo ou 1º andar, integrante do Residencial Maracá, situado neste município, na Avenida Coronel Fernando Ferreira Leite nº 365, com área privativa de 42,140 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 11,750 metros quadrados, incluindo o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem individual e determinada de nº 67 - tamanho P, área comum de divisão proporcional de 49,550 metros quadrados, totalizando a área de 103,440 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,3842940% do terreno e das coisas de uso comum.

PROPRIETÁRIA: MARACÁ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO - SPE LTDA, com sede neste município, na Rua Eliseu Guilherme nº 879, sala 29, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.851.380/0001-57.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3/117.091 de 10 de dezembro de 2010; e instituição de condomínio registrada sob nº 6 da matrícula nº 117.091 de 28 de dezembro de 2012. 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, 28 de dezembro de 2012 - (prenotação nº 352.998 de 28/11/2012).

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

Av.01/150.119 - CADASTRO.

Em 28 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.434 de 10/08/2015).

Por instrumento particular nº 1.4444.0886945-6 firmado neste município em 31 de julho de 2015, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 11 de agosto de 2015, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 289.307.

O Escrevente: *[Assinatura]*, (Luiz Antônio da Silva).

R.02/150.119 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de agosto de 2015 - (prenotação nº 396.434 de 10/08/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.1, MARACÁ INCORPORADORA IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO - SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a LETICIA MENIN DA SILVA, brasileira, analista de marketing, RG nº 46.011.982-5-SSP/SP, CPF/MF nº 359.399.778-98, e seu marido JOSÉ ROBERTO DE CAMPOS JUNIOR, brasileiro, ajudante de produção, RG nº 27.230.175-9-SSP/SP, CPF/MF nº 269.020.038-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Franco da Rocha nº 1.700, Vila Virgínia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), sendo **R\$ 53.053,79** pagos com recursos próprios, **R\$ 22.627,05** pagos com recursos advindos

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150119-53

MATRÍCULA

150.119

FICHA

01

Verso

da conta vinculada do FGTS e R\$ 104.319,16 pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 91.626,84.

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

R.03/150.119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.434 de 10/08/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.1, LETICIA MENIN DA SILVA e seu marido JOSÉ ROBERTO DE CAMPOS JUNIOR, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o 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\$ 104.319,16 (cento e quatro mil, trezentos e dezenove reais e dezesseis centavos), a ser reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 31/08/2015, no valor de R\$ 1.421,92, já acrescida de juros a taxa nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função dos devedores manterem débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 8.6488% ao ano (nominal) e 9.0000% 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta 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 Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.04/150.119 - EMISSÃO DA CCI.

Em 28 de agosto de 2015- (prenotação nº 396.434 de 10/08/2015).

Por instrumento particular mencionado na Av.1, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0886945-6, Série 0715, na forma cartular, no valor de R\$ 104.319,16 (cento e quatro mil, trezentos e dezenove reais e dezesseis centavos), em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedores LETICIA MENIN DA SILVA e seu marido JOSÉ ROBERTO DE CAMPOS JUNIOR, já qualificados.

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

Av.05/150.119 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2WW-6LMRD-K4QZ2-LVUUJ>

CNM nº: 111435.2.0150119-53

MATRÍCULA

150.119

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 02 de julho de 2021.

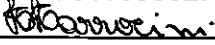
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 02 de julho de 2021 - (prenotação nº 502.343 de 16/06/2021).

Por cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0886945-6 série 0715, emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em suas cláusulas nºs 11 e 12, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do R.03/150.119 e da CCI objeto da Av.04/150.119, por força de quitação conferida em 15/06/2021. Valor da dívida: **R\$ 104.319,16** (cento e quatro mil, trezentos e dezenove reais e dezesseis centavos).

Selo digital número: 111435331GW000327075AC21C.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.06/150.119 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de agosto de 2022 - (prenotação nº 526.339 de 17/08/2022).

Por instrumento particular nº 10176789908, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 11 de agosto de 2022, **LETICIA MENIN DA SILVA**, empresária, e seu marido **JOSÉ ROBERTO DE CAMPOS JUNIOR**, torneiro mecânico, já qualificados, **VENDERAM** a **ALEXANDRE FERNANDO PELLINI GARCIA**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 29.903.704-6-SSP/SP, CPF/MF nº 328.752.258-20, e sua mulher **GEORGIA DE OLIVEIRA CARREIRA**, brasileira, estudante, RG nº 40.240.374-5-SSP/SP, CPF/MF nº 338.439.728-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Joaquim da Barra/SP, na rua Curitiba nº 348, Vila Deino, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), sendo **R\$ 27.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 153.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 138.634,92.

Selo digital número: 111435321HO000482522NK22H.

O Escrevente: , (Luis Eduardo Manha dos Santos).

R.07/150.119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de agosto de 2022 - (prenotação nº 526.339 de 17/08/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.06, **ALEXANDRE FERNANDO PELLINI GARCIA** e sua mulher **GEORGIA DE OLIVEIRA CARREIRA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, 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\$ 153.000,00** (cento e cinquenta e três mil reais) a ser reembolsado em 180 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9.3855% ao ano,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150119-53

MATRÍCULA

150.119

FICHA

02

Verso

correspondente a uma taxa efetiva de 9.8000% ao ano, e juros a taxa nominal e efetiva de 0.7821% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.121,23, com vencimento para 11/09/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 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: 111435321FT000482523OE22Q.

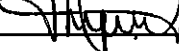
O Escrevente: , (Luis Eduardo Manha dos Santos).

Av.08/150.119 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação nº 595.514 de 01/10/2025).

Por requerimento firmado em Curitiba/PR em 23 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 14026-282.**

Selo Digital: 1114353E1T00000102744226L.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.09/150.119 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação nº 595.514 de 01/10/2025).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 07 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais).

Valor venal: R\$ 167.989,78.

Selo Digital: 111435331T000001027443265.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/150.119 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 24 de agosto de 2026 - (prenotação nº 615.487 de 18/08/2026).

Por instrumento particular firmado em Curitiba/PR em 13 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 24 de julho de 2026 e o segundo em 03 de agosto de 2026, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (JUCESP nº 836). Ana

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ2WW-6LMRD-K4QZ2-LVUUJ>

CNM nº: 111435.2.0150119-53

MATRÍCULA

150.119

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

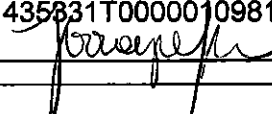
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 24 de agosto de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Claudia Carolina Campos Frazão). Em consequência fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo Digital: 11143531T00000109819726J.

A Escrevente:  (Jacqueline Arroyo Franco)

CERTIDÃO

Prenotação nº 615.487 - AC016066435

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 150.119** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 24/08/2026 - 15:47

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000001098198269. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>