Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0113729-98

MATRÍCULA 113.729 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 402, localizado no 3º andar ou 5º pavimento (Bloco 1), do "Residencial Reno", situado nesta cidade, na Rua Capitão Salomão, nº 470, possui uma área real total de 81,7498 metros quadrados, sendo 47,49 metros quadrados de área real privativa; 9,45 metros quadrados de área real de estacionamento de uso comum de divisão não proporcional; 24,8098 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,017960262, confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha para o apartamento, pela frente com hall social e escadarias do andar, pelo lado direito com o apartamento nº 401, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 405, e pelos fundos com áreas comuns do condomínio, que divide com a Rua Capitão Salomão, cabendo-lhe uma vaga individual e determinada de estacionamento coberta, subordinada ao nº 40. ***PROPRIETÁRIOS:*** Carlos Henrique Piló, RG nº 14.139.770-SP., CPF nº 050.116.908/30, analista de sistema, e sua mulher Clarice Pastre Piló, RG nº 16.690.776-SP., CPF nº 264.724.468/57, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afonso Schimidt, nº 409. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.22/110.560, feito em 18 de setembro de 2002; e, instituição de condomínio registrada sob nº R.3/110.560, feita em 10 de janeiro de 2003. Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 2003. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 225.711.

Av.1/113.729. Ribeirão Preto, 10 de Janeiro de 2003.
É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF., conforme R.23 na matrícula nº 110.560. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 225.711.

~~Av.2/113.729. Ribeirão Preto, 15 de junho de 2007.~~
Por instrumento particular de 05 de junho de 2.007, datado nesta cidade, apresentado em uma via, tendo a credora Caixa Econômica Federal recebido de seus devedores Carlos Henrique Pilo e sua mulher, a importância referente ao resgate do débito hipotecário constante do R.23/110.560, transportada para Av.1, dita credora deu aos devedores plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: _____ (Edna Regina Pires).
Of. R$ 57,41 Est. R$ 16,32 Aps. R$ 12,08 Sing. R$ 3,02 Trib.R$ 3,02 Total: R$ 91,86. Guia nº 111/2.007. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 20.265,38. Microfilme e protocolo nº 268.926.

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XY9T-CNV7R-V2FFK-4HBP6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 113.729 | FICHA 01

R.3/113.729. Ribeirão Preto, 14 de agosto de 2.007.
Por instrumento particular de 02 de agosto de 2.007, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Carlos Henrique Piló, RG nº 14.139.770/SP, CPF nº 050.116.908/30, analista, e sua mulher Clarice Pastre Piló, RG nº 16.690.776-5/SP, CPF nº 264.724.468/57, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Capitão Salomão nº 470, ***VENDERAM*** a Antonio Fausto Barbosa, RG nº 7.789.757-2/SP, CPF nº 148.301.406/15, aposentado, e sua mulher Raquel Maria Rocha Barbosa, RG nº 20.107.157/SP, CPF nº 144.520.698/60, governanta, brasileiros, casados no regime da comunhão total de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Pedro de Toledo, nº 69, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 55.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 17.787,09; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R$ 37.212,91 originário dos Recursos SBPE. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 232.387. A Escrevente Autorizada: _____(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 427,26 Est. R$ 121,43 Aps. R$ 89,95 Sing. R$ 22,49 Trib. R$ 22,49 Total: R$ 683,62. Guia nº 151/2.007. Microfilme e protocolo nº 271.007.

R.4/113.729. Ribeirão Preto, 14 de agosto de 2.007.
Pelo mesmo título do R.3, Antonio Fausto Barbosa e sua mulher Raquel Maria Rocha Barbosa, já qualificados, ***DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R$ 37.212,91, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R$ 528,38, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10 de setembro de 2.007, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro são recalculados a cada período de doze meses, considerando a garantia atualizada pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal e o saldo devedor vigente a época

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XY9T-CNV7R-V2FFK-4HBP6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

do recálculo do seguro, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor das obrigações em atraso, além dos juros remuneratórios, apurados conforme parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R$ 55.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R$ 167,38 Est. R$ 47,57 Aps. R$ 35,24 Sing. R$ 8,81 Trib. R$ 8,81 Total: R$ 267,80. Guia nº 151/2.007. Microfilme e protocolo nº 271.007.

Av.05/113.729 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de fevereiro de 2020- (prenotação nº 481.614 de 06/02/2020).

Por instrumento particular firmado neste município em 06 de fevereiro de 2020, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.04/113.729**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 37.212,91** (trinta e sete mil, duzentos e doze reais e noventa e um centavos).

Selo digital número: 1114353331LM000181212WA20Z.

O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.06/113.729 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XY9T-CNV7R-V2FFK-4HBP6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XY9T-CNV7R-V2FFK-4HBP6

Em 27 de novembro de 2023 - (prenotação nº 551.541 de 31/10/2023).
Por cédula de crédito bancário nº 0010401905 emitida em São Paulo/SP, em 27 de outubro de 2023, **ANTONIO FAUSTO BARBOSA** e sua mulher, **RAQUEL MARIA ROCHA BARBOSA**, aposentada, residentes e domiciliados neste município, na rua Thomaz Nogueira Gaia nº 440, Jardim São Luiz, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235, e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R$ 74.305,70** (setenta e quatro mil, trezentos e cinco reais e setenta centavos), já incluídas as despesas acessórias relativas ao IOF e à tarifa de avaliação de garantia, a ser reembolsado em 97 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 2.021,02 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 27/11/2023 e a última em 27/11/2031, na praça de São Paulo/SP. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros remuneratórios efetivos à taxa de 1,4540% ao mês e de 18,9139% ao ano, na forma constante da cédula. 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 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) conforme cláusula 10.2. De acordo com a cláusula 8 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 § 2°, do artigo nº 26, da lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114353211P000651411GF23X.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

Av.07/113.729 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 05 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 575.345 de 12/11/2024).
Por instrumento particular nº 0010476889, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, em 07 de novembro de 2024, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.06/113.729**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R$ 74.305,70** (setenta e quatro mil, trezentos e cinco reais e setenta centavos).
Selo digital número: 1114353311K000792046WY246.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.08/113.729 - VENDA E COMPRA.
Em 05 de dezembro de 2024 - (prenotação nº 575.345 de 12/11/2024).

(segue na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 113.729 | **FICHA** 03

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 05 de dezembro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **ANTONIO FAUSTO BARBOSA** e sua mulher, **RAQUEL MARIA ROCHA BARBOSA**, já qualificados, **VENDERAM** a **CAIO SANTANA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 56.337.121-SSP/SP, CPF/MF nº 444.941.128-52, residente e domiciliado neste município, na rua Capitão Nilo José Alves nº 75, Planalto Verde, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), sendo **R$ 45.000,00** pagos com recursos próprios e **R$ 165.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 68.661,49.
Selo digital número: 111435321DS000792049KB24S.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.09/113.729 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 05 de dezembro de 2024 - (prenotação n° 575.345 de 12/11/2024).
Por instrumento particular nmencionado na Av.07, **CAIO SANTANA DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek n° 2.041, e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 11,6476% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 12,2900% ao ano, e juros à taxa nominal de 0.9706% e efetiva de 1,0242% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R$ 2.057,89, com vencimento para 07/12/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto 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$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 15 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 § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321OD000792050JM24F.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

Av.10/113.729 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 26 de outubro de 2026 - (prenotação n° 613.264 de 14/07/2026).
Por requerimento firmado neste município em 08 de outubro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14080-210.**

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XY9T-CNV7R-V2FFK-4HBP6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 113.729 | **FICHA** 03 Verso

Selo Digital: 1114353E1T000001131555426H.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.11/113.729 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 26 de outubro de 2026 - (prenotação nº 613.264 de 14/07/2026).
Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação do 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais). Valor venal: R$ 75.045,28.
Selo Digital: 1114353 31T000001131555261.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 613.264 - IN01643724C

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 113.729** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 26/10/2026 - 10:35

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 11143539 1T00000113155326T. 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/5XY9T-CNV7R-V2FFK-4HBP6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar