

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

173.182

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2016.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: ~~tua 69, lote nº 19, quadra nº 56 - Jardim Cristo Redentor.~~

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 19 da quadra nº 56, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 69, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 54; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 20; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 18, com área de 160,00 metros quadrados, distante 137,00 metros da esquina da avenida 03-E.

CADASTRO MUNICIPAL: 279.048 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA POÁ, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF nº 22.626.831/0001-06, com sede em Sertãozinho/SP, na rua Doutor Pio Dufles nº 210, Jardim Soljumar.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/167.108 de 16 de maio de 2016; e loteamento registrado sob nº 09 na matrícula nº 167.108 em 11 de outubro de 2016. Matrícula aberta por requerimento firmado neste município em 18 de maio de 2016.

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2016 - (prenotação nº 414.779 de 31/08/2016).

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.01/173.182 - RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA.**

Em 11 de outubro de 2016 - (prenotação nº 414.779 de 31/08/2016).

O imóvel objeto da presente matrícula fica vinculado a venda para famílias com renda de até três salários mínimos constantes do cadastro municipal de demanda habitacional, em atendimento ao § 4º do artigo 117 da Lei Complementar Municipal nº 2.505/2012 e a comercialização se dará sob fiscalização do GTHIS - Grupo Técnico de Habitação de Interesse Social ou outro órgão público municipal.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.02/173.182 - CADASTRO.**

Em 02 de março de 2018 - (prenotação nº 443.277 de 25/01/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0164764-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 01 de dezembro de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 26/02/2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 357.029.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).**R.03/173.182 - VENDA E COMPRA.**

Em 02 de março de 2018 - (prenotação nº 443.277 de 25/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, COMPANHIA POÁ, já qualificada, **VENDEU** a ANDERSON BARROS GALVÃO, brasileiro, solteiro, maior, administrador,

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRT69-5V93P-2ERQ6-5L2HM>

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

173.182

FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRT69-5V93P-2ERQ6-5L2HM>

CPF/MF nº 077.707.996-86, residente e domiciliado neste município, na rua Benedito Firmino de Brito nº 215, Jardim Heitor Rigon, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 19.301,20 (dezenove mil, trezentos e um reais e vinte centavos). Valor venal: R\$ 67.582,40.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.04/173.182 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de março de 2018 - (prenotação nº 443.277 de 25/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, ANDERSON BARROS GALVÃO, já qualificado, deu 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 sob 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 pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 95.992,00 (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e dois reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 01/01/2018, no valor de R\$ 569,51, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização Price. O valor da dívida garantido pela alienação fiduciária destina-se à aquisição do terreno mencionada no R.03 e à construção nele de um prédio residencial, tendo a operação sido contratada nos seguintes moldes: 1) Valor total da operação e origem dos recursos: o total da operação, no valor de R\$ 119.990,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 7.931,00 pagos com recursos próprios, R\$ 16.067,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 95.992,00 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; 2) Aplicação dos recursos: o valor da operação acima mencionada, destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção nele de um prédio residencial. Prazo de construção: 24 meses. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 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.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.05/173.182 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 25 de março de 2019- (prenotação nº 465.393 de 28/02/2019).

Por requerimento firmado neste município em 23 de novembro de 2018 e decreto municipal nº 278 de 03 de outubro de 2017 publicado no DOM em 09 de outubro de 2017,

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0173182-25

MATRÍCULA

173.182

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de março de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "69" atualmente denomina-se rua **Odete Assed de Castro**.

Selo digital número: 111435331UN000049253PE19T.

A Escrevente: [Assinatura], (Shara Raissa Branquini).

Av.06/173.182 - CONSTRUÇÃO.

Em 25 de março de 2019- (prenotação nº 465.393 de 28/02/2019).

Por requerimento firmado neste município em 23 de novembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 46,70 metros quadrados, que recebeu o nº 215 da rua **Odete Assed de Castro**, em conformidade com o habite-se parcial nº 1.737/2018 de 07 de novembro de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 002692018-88888352, emitida em 14/11/2018 pela Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: R\$ 62.899,76. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 63.387,78** (sessenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos).

Selo digital número: 111435331KF000049502SF19H.

A Escrevente: [Assinatura], (Shara Raissa Branquini).

Av.07/173.182 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de março de 2025- (prenotação nº 573.934 de 21/10/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 13 de março de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 04 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.612,92, 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\$ 130.646,01** (cento e trinta mil, seiscentos e quarenta e seis reais e um centavo), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 123.764,03.

Selo digital número: 111435331OS000837301AX25M.

A Escrevente: [Assinatura], (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRT69-5V93P-2ERQ6-5L2HM>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ATRÍCULA

FICHA

Verso

CERTIDÃO

Prenotação nº 573934

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à **matrícula nº 173182**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 28/03/2025 - 09:36

<input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente	<input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
<input type="checkbox"/> 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 111435391PD000837300AO257 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRT69-5V93P-2ERQ6-5L2HM>

v