



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0172196-73

MATRÍCULA

172.196

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: rua 14, lote nº 14, quadra nº 42 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 14 da quadra nº 42, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 14, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 61; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 15; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 13, com área de 160,00 metros quadrados, distante 97,00 metros da esquina da rua 70.

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 Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.01/172.196 - 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 Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.02/172.196 - CADASTRO.

Em 21 de agosto de 2017 - (prenotação nº 432.423 de 15/08/2017).

Por instrumento particular nº 8787701476773, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de junho de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 08/08/2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 356.043.

O Oficial Substituto: _____, (Rodrigo Garcia Camargo).

R.03/172.196 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de agosto de 2017 - (prenotação nº 432.423 de 15/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, COMPANHIA POÁ, já qualificada, **VENDEU** a ROSELI APARECIDA PEREIRA, brasileira, divorciada, faxineira, RG nº

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U6UW-HZ4JG-3E3H2-YMKDV>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0172196-73

MATRÍCULA

172.196

FICHA

01

Verso

24.541.674-2-SSP/SP, CPF/MF nº 091.556.118-26, residente e domiciliada neste município, na rua Padre Bento Dias Pacheco nº 380, Bloco A, Geraldo Correia de Carvalho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 19.303,17 (dezenove mil, trezentos e três reais e dezessete centavos). Valor venal: R\$ 66.368,00.

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

R.04/172.196 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de agosto de 2017 - (prenotação nº 432.423 de 15/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, ROSELI APARECIDA PEREIRA, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 77.770,00 (setenta e sete mil, setecentos e setenta reais), a ser reembolsado em 355 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 29/07/2017, no valor de R\$ 433,87, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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\$ 42.220,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 77.770,00 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 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\$ 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.

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

Av.05/172.196 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 18 de março de 2019 - (prenotação nº 465.394 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, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "14" atualmente

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U6UW-HZ4JG-3E3H2-YMKDV>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0172196-73

MATRÍCULA
172.196

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de março de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

denomina-se **rua Manoel Lopes Velludo Júnior**.

Selo digital número: 111435331JG000037157PW19J.

A Escrevente: Paula, (Rejane de Paula).

Av.06/172.196 - CONSTRUÇÃO.

Em 18 de março de 2019- (prenotação nº 465.394 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 **190 da rua Manoel Lopes Velludo Júnior**, 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: 111435331RC000037480LY19C.

A Escrevente: Paula, (Rejane de Paula).

Av.07/172.196 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 01 de junho de 2026 - (prenotação nº 603.820 de 10/02/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 06 de maio de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14063-295**.

Selo Digital: 1114353E1T000001045457268.

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

Av.08/172.196 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 01 de junho de 2026 - (prenotação nº 603.820 de 10/02/2026).

Por requerimento mencionado na Av.07, 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 04 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\$ 133.576,52** (cento e trinta e três mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 129.321,01.

Selo Digital: 111435331T00000104545826S.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8U6UW-HZ4JG-3E3H2-YMKDV>



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 603.820 - IN01538976C

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 172.196** 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, 01/06/2026 - 11:20

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 111435391T00000104545626K. 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/8U6UW-HZ4JG-3E3H2-YMKDV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital