



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

P

Matrícula
108.213Folha
01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 26 (vinte e seis) da quadra número 1 (um) do loteamento denominado Jardim Helena, nesta cidade, situado no lado ímpar da Rua Oito, a 20,37 metros do início da curva de concordância com a Avenida A, medindo 5,00 metros de frente e aos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, perfazendo a área total de 125,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Oito; fundos com parte do lote 22; lado direito com o lote 27; e lado esquerdo com o lote 25; cadastrado na municipalidade local sob o número **198.799**.

PROPRIETÁRIA: **NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 56.319.718/0001-08, com sede na Estrada São Francisco, 1655, casa nº 3, sala 1, Condomínio Paiol, Bairro Vila das Oliveiras, na cidade de Taboão da Serra, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/65126, em 06/11/1995; R.10/29906, R.16/29910, em 16/11/1995; e loteamento registrado sob nº 6 na matrícula 68586, em 22/12/1997, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2006. Margarete Carraro Joc, escrevente autorizada.

AV.1/108213 - Prenotação nº 233.390, de 12/12/2005. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Helena, registrado sob nº 6 da matrícula nº 68586. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2006. Margarete Carraro Joc, escrevente autorizada.

AV.2/108213 - Prenotação nº 274.945, de 18/12/2008. (ALTERAÇÃO DE RUA). Nos termos da certidão nº 32/2006 - INFRA 53, expedida pela municipalidade local em 02/03/2006, e por força do Decreto-Lei nº 326, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7674, em 22/12/2006, a Rua Oito e a Avenida A do loteamento denominado Jardim Helena passaram a denominar-se Rua Pedro Fortunato Barbieri e Avenida Alfredo Raveli, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2009. Dorval Trindade de Souza Dorval, oficial substituto.

R.3/108213 - Prenotação nº 413.365, de 02/12/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 311/315 do livro 1166, em 27 de agosto de 2014, a proprietária **NS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SEBASTIÃO CARLOS MARTINS**, RG nº 26.413.889-2-SP, CPF nº 122.342.368-94, electricista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/04/1995, com **ELISABETE DE CASTRO MARTINS**, RG nº 25.496.085-6-SP, CPF nº 181.142.698-04, artesã; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Onze, 756, na cidade de Orlandia, SP, pelo valor de R\$ 10.203,00 (dez mil, duzentos e três reais). Valor venal de R\$ 39.207,95. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de dezembro de

> Continua no verso



Matrícula

108.213


Folha

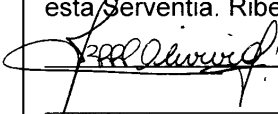
01

Verso

11.249-0

2015. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.4/108213 - Prenotação nº 444.513, de 26/06/2017. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 845 da Rua Pedro Fortunato Barbieri, com a área construída de 60,26 metros quadrados, conforme Habite-se nº 168/2001, expedido pela municipalidade local em 12/02/2001, e requerimento datado de 26 de junho de 2017. Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração da proprietária de que a construção é unifamiliar, destinada ao uso próprio, do tipo econômico e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada. O valor da construção é estimado em R\$ 77.934,86 (setenta e sete mil, novecentos e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de maio de 2017. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

R.5/108213 - Prenotação nº 447.705, de 21/08/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1623804-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de agosto de 2017, os proprietários **SEBASTIÃO CARLOS MARTINS** e sua mulher **ELISABETE DE CASTRO MARTINS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CARLOS HENRIQUE DO PRADO**, RG nº 29.133.275-4-SP, CPF nº 274.269.428-56, embalador, e sua mulher **TAMIRIS PETEAN PRADO**, RG nº 44.163.646-9-SP, CPF nº 389.381.658-50, trabalhadora doméstica; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Vicente Barbieri, 62, na cidade de Serra Azul, SP, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais R\$ 3.764,01 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2017. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada.

R.6/108213 - Prenotação nº 447.705, de 21/08/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1623804-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de agosto de 2017, os proprietários **CARLOS HENRIQUE DO PRADO** e sua mulher **TAMIRIS PETEAN PRADO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

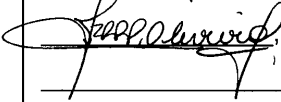
Registradores
Central Registradores de Imóveis

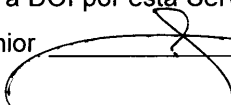
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
108.213Folha
02
Frente



LIVRO nº 2 - Registro Geral

anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 684,74 o valor total do encargo inicial, vencível em 15/09/2017. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2017. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira

 escrevente autorizada.

AV.7/108213 - Prenotação nº 598.724, de 22/12/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **CARLOS HENRIQUE DO PRADO**, e sua mulher **TAMIRIS PETEAN PRADO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 04/04/2024, 05/04/2024 e 06/04/2024, conforme certidão datada de 29 de abril de 2024. Valor venal de R\$ 86.499,99. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de junho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

Selo digital: 1124903310000001243371240.

	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 108213; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.</p>	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
<p>Ultimo ato - 7 Certidão já cotada no título 598724</p>	
Ribeirão Preto, 12 de Junho de 2024.	
Selo digital: 1124903C3000000124337424A.	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

V

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis