

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA**
175.595**FICHA**
01**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2016.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: rua 106-B, lote nº 40, quadra nº 103 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 40 da quadra nº 103, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 106-B, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 25; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 41; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 39, com área de 160,00 metros quadrados, distante 49,00 metros da esquina da rua 37.

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: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.01/175.595 - 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: [Assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.02/175.595 - CANCELAMENTO DA RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA.**

Em 17 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 442.667 de 15/01/2018).

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar o cancelamento da restrição administrativa averbada sob nº 01 desta matrícula, por ter sido lançada indevidamente.

A Escrevente: [Assinatura], (Tuane Costa Mello Moreira).**Av.03/175.595 - EX OFFICIO.**

Em 17 de maio de 2018 - (prenotação nº 449.598 de 15/05/2018).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e planta aprovada do loteamento, arquivada neste Registro de Imóveis, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto da rua que o imóvel objeto da presente matrícula faz frente é 106-A, e não como constou

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

(segue no verso)

Valide aqui
este documento**MATRÍCULA****175.595****FICHA****01****Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BCZSK-ZKB6D-9CH5U-PGR TY>**Av.04/175.595 - CADASTRO.****Em 28 de junho de 2018 - (prenotação nº 451.302 de 12/06/2018).**

Por instrumento particular nº 8.7877.0328899-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 04 de maio de 2018, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 30 de maio de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 359.442.

O Escrevente: CARLOS JUNQUEIRA , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.05/175.595 - VENDA E COMPRA.**Em 28 de junho de 2018 - (prenotação nº 451.302 de 12/06/2018).**

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **COMPANHIA POÁ**, já qualificada, **VENDEU** a **PERON LIMA OLIVEIRA**, brasileiro, porteiro, RG nº 280918616-SSP/SP, CPF/MF nº 880.122.471-00, e seu marido **VANIRA APARECIDA LIMA OLIVEIRA**, brasileira, administradora, RG nº 243105757-SSP/SP, CPF/MF nº 145.415.248-64, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua João Crispim Tavares nº 281, Jardim Maria Casagrande Lopes, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 19.285,71** (dezenove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos). Valor venal: R\$ 67.582,40.

O Escrevente: CARLOS JUNQUEIRA , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.06/175.595 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**Em 28 de junho de 2018 - (prenotação nº 451.302 de 12/06/2018).**

Por instrumento particular mencionado na Av.04, **PERON LIMA OLIVEIRA** e seu marido **VANIRA APARECIDA LIMA OLIVEIRA**, 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 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 pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 99.700,00** (noventa e nove mil e setecentos reais), a ser reembolsado em 358 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 04/06/2018, no valor de R\$ 540,69, 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.05 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\$ 124.990,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 12.124,00 pagos com recursos próprios, R\$ 13.166,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 99.700,00 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0175595-61

MATRÍCULA

175.595

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 28 de junho de 2018.

Código (CNS) nº: 11.143-5

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, tomando-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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três 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. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: PERON LIMA OLIVEIRA, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.07/175.595 - EX OFFICIO.

Em 02 de julho de 2018 - (prenotação nº 452.312 de 02/07/2018).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73 e revendo a documentação que ensejou os registros nº 5 e 6, procede-se a presente averbação para constar que figuram como adquirentes e devedores fiduciantes **PERON LIMA OLIVEIRA e sua mulher VANIRA APARECIDA LIMA OLIVEIRA**, e não como constou.

O Oficial Substituto: RODRIGO GARCIA CAMARGO, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.08/175.595 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 23 de julho de 2019 - (prenotação nº 471.493 de 05/07/2019).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e decretos municipais nº 33 de 13 de fevereiro de 2019, publicado no DOM em 18 de fevereiro de 2019, e nº 183 de 14 de junho de 2018, publicado no DOM em 21 de junho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "37" e "106-A" atualmente denominam-se **ruas Waldomiro Ianelli e Milton Braz Caetano**, respectivamente.

Selo digital número: 111435331QV000111731SU192.

O Oficial Substituto: LUIZ ANTÔNIO DA SILVA, (Luiz Antônio da Silva).

Av.09/175.595 - CONSTRUÇÃO.

Em 13 de agosto de 2019- (prenotação nº 471.318 de 03/07/2019).

Por requerimento firmado neste município em 18 de junho de 2019, 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 **Milton Braz Caetano** em conformidade com o habite-se nº 0500/2019 de 10 de maio de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidões Negativas de Débitos Previdenciários nº 001072019-88888352 e 001082019-88888352, emitidas em 31/05/2019 e 05/06/2019, respectivamente, pela Receita Federal do Brasil, digitalizados sob nº 471.317. Valor atribuído à construção: R\$ 63.847,31. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: R\$ 63.847,31 (sessenta e três mil, oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e um centavos).

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
175.595

FICHA
02
Verso

Selo digital número: 11143531CND000119263KM19M.
O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.10/175.595 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 09 de dezembro de 2024- (prenotação nº 565.855 de 21/06/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 21 de novembro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.770,65, 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\$ 138.532,28** (cento e trinta e oito mil, quinhentos e trinta e dois reais e vinte e oito centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 127.949,86.

Selo digital número: 111435331KK000793260EL24F.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 565855

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 **175595**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 09/12/2024 - 10:21

- | | |
|--|--|
| <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 111435391RX000793259PL24K - 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/BCZSK-ZKB6D-9CH5U-PGRTY>