



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0173781-71

**MATRÍCULA**  
173.781

**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 82, lote nº 06, quadra nº 65 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 65, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 82, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 16; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 7; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 5, com área de 160,00 metros quadrados, distante 33,00 metros da esquina da rua 23.

**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).

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

**Av.01/173.781 - 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.

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

**Av.02/173.781 - CADASTRO.**

**Em 23 de maio de 2018** - (prenotação nº 449.667 de 16/05/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0223653-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 27 de dezembro de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 10 de maio de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 357.628.

**A Escrevente:** *Moreira*, (Tuane Costa Mello Moreira).

**R.03/173.781 - VENDA E COMPRA.**

**Em 23 de maio de 2018** - (prenotação nº 449.667 de 16/05/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, COMPANHIA POÁ, já qualificada, **VENDEU** a LUAN GUILHERME BIANCHI, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG nº

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6N6-DCKDT-Q9J2P-VHGMQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

173.781

FICHA

01

Verso

480753350-SSP/SP, CPF/MF nº 373.980.498-03, residente e domiciliado neste município, na rua Basílio da Gama nº 531, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 19.318,97 (dezenove mil trezentos e dezoito reais e noventa e sete centavos). Valor venal: R\$ 67.582,40.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Tuane Costa Mello Moreira).

#### R.04/173.781 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de maio de 2018 - (prenotação nº 449.667 de 16/05/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, LUAN GUILHERME BIANCHI, 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\$ 80.691,83 (oitenta mil, seiscentos e noventa e um reais e oitenta e três centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 24/01/2018, no valor de R\$ 449,13, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% 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\$ 5.859,75 pagos com recursos próprios, R\$ 6.018,42 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$ 27.420,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 80.691,83 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. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: \_\_\_\_\_, (Tuane Costa Mello Moreira).

#### Av.05/173.781 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 25 de março de 2019- (prenotação nº 465.400 de 28/02/2019).

Por requerimento firmado neste município em 23 de novembro de 2018 e decretos

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

173.781

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

municipais nº 349 de 17 de dezembro de 2018 publicado no DOM em 26 de dezembro de 2018 e nº 312 de 31 de outubro de 2018 publicado no DOM em 01 de novembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "23" e "82" atualmente denominam-se **ruas Doutor Homilton Marincek e Antonio Cassiano de Andrade**, respectivamente.

Selo digital número: 111435331QU000051554XY19F.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

**Av.06/173.781 - CONSTRUÇÃO.**

Em 25 de março de 2019- (prenotação nº 465.400 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 **485 da rua Antonio Cassiano de Andrade**, 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: 111435331JP000051839HP19I.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

**Av.07/173.781 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 25 de outubro de 2023- (prenotação nº 540.019 de 19/04/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 15 de setembro de 2023, 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\$ 2.542,02, 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\$ 127.101,15** (cento e vinte e sete mil, cento e um reais e quinze centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 113.616,95.

Selo digital número: 111435331JA000641306XN23B.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6N6-DCKDT-Q9J2P-VHGMQ>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**

**FICHA**

**Verso**

### CERTIDÃO

Prenotação nº 540019

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 173781**, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 25/10/2023 - 08:47

Christiane Regina Silva Téó - Escrevente       Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente  
 Thales Pavan - Escrevente                       Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391WW000641303OU23O - 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/NN6N6-DCKDT-Q9J2P-VHGMQ>