



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0174517-94

MATRÍCULA
174.517

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 96, lote nº 48, quadra nº 77 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 48 da quadra nº 77, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 96, 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 49; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 47, com área de 160,00 metros quadrados, distante 89,00 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).

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.01/174.517 - 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: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02/174.517 - CADASTRO.

Em 26 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 442.209 de 09/01/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0214422-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 17 de novembro de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 07/02/2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 358.364.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

R.03/174.517 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 442.209 de 09/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, COMPANHIA POÁ, já qualificada, **VENDEU** a MAYRA JULIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº

(segue no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

174.517

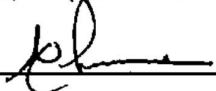
FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPVSU-EBWA4-6KBVX-R8PGZ>

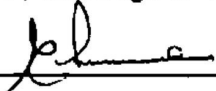
48.571.126-6-SSP/SP, CPF/MF nº 401.833.428-10, residente e domiciliada neste município, na rua Jabotão nº 453, Vila Albertina, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 19.310,13 (dezenove mil, trezentos e dez reais e treze centavos). Valor venal: R\$ 67.582,40.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

R.04/174.517 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 26 de fevereiro de 2018 - (prenotação nº 442.209 de 09/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, MAYRA JULIA DA SILVA, 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\$ 84.740,71 (oitenta e quatro mil, setecentos e quarenta reais e setenta e um centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 17/12/2017, no valor de R\$ 472,49, 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\$ 6.770,49 pagos com recursos próprios, R\$ 3.613,80 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$ 24.865,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 84.740,71 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.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

Av.05/174.517 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 25 de março de 2019- (prenotação nº 465.398 de 28/02/2019).

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

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0174517-94

MATRÍCULA

174.517

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

municipal nº 182 de 14 de junho de 2018 publicado no DOM em 21 de junho de 2018, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "96" atualmente denomina-se rua **Santa Zorzeta Brussolo**.

Selo digital número: 111435331XG000050784GN19C.

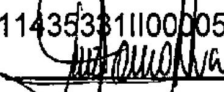
O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.06/174.517 - CONSTRUÇÃO:

Em 25 de março de 2019- (prenotação nº 465.398 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 **160 da rua Santa Zorzeta Brussolo**, 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: 111435331II000050974VK19S.

O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.07/174.517 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 17 de outubro de 2023 - (prenotação nº 543.699 de 22/06/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de setembro de 2023, recepcionado eletronicamente, e decreto municipal nº 073 de 21 de março de 2019, publicado no D.O.M. em 18 de abril de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a antiga avenida "03-E" atualmente se denomina **avenida Pedro Abrahão Além Neto**.

Selo digital número: 111435331ST000638380LG230.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.08/174.517 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 17 de outubro de 2023- (prenotação nº 543.699 de 22/06/2023).

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 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.990,23, 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\$ 127.341,52** (cento e vinte e sete mil, trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 113.616,95.

(segue no verso)



Valide aqui este documento

TRÍCULA

174.517

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPVSU-EBWA4-6KBVX-R8PGZ>

Selo digital número: 111435331BB000638381QB23K.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 543699

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 174517, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 17/10/2023 - 09:14

- | | |
|---|--|
| <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 |

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

Selo Digital nº 111435391FE000638377SJ233 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

