



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

170.925

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 8, lote nº 34, quadra nº 19 - Jardim Cristo-Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 34 da quadra nº 19, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 8, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 7; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 35; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 33, com área de 160,00 metros quadrados, distante 41,00 metros da esquina da rua 66-A.

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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.01/170.925 - 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: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.02/170.925 - CADASTRO.

Em 05 de setembro de 2017 - (prenotação nº 433.087 de 21/08/2017).

Por instrumento particular nº 8.7877.0154694-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 26 de julho de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 15/08/2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 354.771.

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

R.03/170.925 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de setembro de 2017 - (prenotação nº 433.087 de 21/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **COMPANHIA POÁ**, já qualificada, **VENDEU** a **IVAN SANTANA DO CARMO**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, RG nº

(segue no verso)



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

170.925

FICHA

01

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGHJ-FJCK7-AXYY7-QZ2NM>

1584616148-SSP/BA, CPF/MF n° 049.656.365-38, residente e domiciliado neste município, na rua Itaguacu n° 1.686, casa 01, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 19.295,12** (dezenove mil, duzentos e noventa e cinco reais e doze centavos). Valor venal: R\$ 66.368,00.

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

R.04/170.925 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de setembro de 2017 - (prenotação n° 433.087 de 21/08/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **IVAN SANTANA DO CARMO**, 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 n° 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\$ 101.759,75** (cento e um mil, setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e cinco centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 26/08/2017, no valor de R\$ 766,84, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. 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\$ 14.212,25 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$ 4.018,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 101.759,75 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 2°, do Artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.05/170.925 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 25 de março de 2019- (prenotação n° 465.388 de 28/02/2019).

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

(segue na ficha 02)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

170.925

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 278 de 03 de outubro de 2017 publicado no DOM em 09 de outubro de 2017 e nº 350 de 17 de dezembro de 2018 publicado no DOM em 27 de dezembro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "8" e "66-A" atualmente denominam-se **ruas Eduardo Wadhy Rebehy e Contabilista Marcos Mendonça Coelho**, respectivamente.

Selo digital número: 111435331JB000048355DR197.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.06/170.925 - CONSTRUÇÃO.

Em 25 de março de 2019- (prenotação nº 465.388 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 **335 da rua Eduardo Wadhy Rebehy**, 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: 111435331DC000048519ST19S.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.07/170.925 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 16 de maio de 2023- (prenotação nº 533.689 de 23/12/2022).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 20 de março 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\$ 2.529,64, 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\$ 126.482,16** (cento e vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e dezesseis 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: 111435331GJ000577921PK238.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).

v



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

FICHA

Verso

CERTIDÃO

Prenotação nº 533889

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 170925, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 8.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 16/05/2023 - 14:54

Christiane Regina Silva Teó - Escrevente Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
 Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente 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 111435391CV000577918GV232 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ADGHJ-FJCK7-AXYY7-QZ2NM>