



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPBFU-PKFR6-W5EG8-XKBWS>

Código (CNM) nº: 111435.2.0216842-92

**MATRÍCULA**

**216.842**

**FICHA**

**01**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de junho de 2025.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Lote de terreno número 11 (onze) da quadra número 17 (dezessete) do loteamento denominado Jardim Regatas, nesta cidade, situado na rua Hélio Frateschi, medindo e confrontando-se: 8,40 metros em linha curva com raio de 422,20 metros de frente com a rua Hélio Frateschi; 20,00 metros no lado direito com o lote nº 12; 8,00 metros em linha curva com raio de 402,20 metros pelos fundos com partes dos lotes nºs 43 e 44; e 20,00 metros no lado esquerdo com o lote nº 10; perfazendo a área total de 163,98 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **394.132**.

**PROPRIETÁRIOS:** MARIO AUGUSTO ARTAL JUNIOR, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CPF/MF nº 410.225.208-81, e sua mulher, TAIS SILVA MARQUES ARTAL, brasileira, confeiteira, CPF/MF nº 401.414.738-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua José Fernando Corrêa nº 218, casa 02.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.5/178.329, de 18/04/2019; loteamento registrado sob nº 8 nesta matrícula, em 23/12/2020, matrícula nº 196.213, de 23/12/2020, e R.6/196.213, de 21/11/2022, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis.

Ribeirão Preto, **25/06/2025** - (prenotação nº 587.234 de 28/05/2025).

Selo Digital: 1114353E1T00000087598225V.

O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Luís Eduardo Manha dos Santos)

**Av.01/216.842 - TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES.**

Em **25 de junho de 2025** - (prenotação nº 587.234 de 28/05/2025).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Av.1/196.213, de 23/12/2020, feita no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, o imóvel objeto desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **Jardim Regatas**, registrado sob nº 8 na matrícula nº 178.329.

Selo Digital: 1114353E1T00000087598325T.

O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Luís Eduardo Manha dos Santos)

**Av.02/216.842 - TRANSPORTE DE PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.**

Em **25 de junho de 2025** - (prenotação nº 587.234 de 28/05/2025).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Av.2/196.213, de 20/12/2021, feita no 2º Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2021; ofício nº 208/2021 - PDU-S, expedido pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Ribeirão Preto, em 28/10/2021; Termo de Compromisso firmado em 02/08/2021, o imóvel desta matrícula está destinado à produção de habitação de interesse social.

Selo Digital: 1114353E1T00000087598425R.

O Escrevente: \_\_\_\_\_ (Luís Eduardo Manha dos Santos)

**Av.03/216.842 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

(Segue no verso)



Validate this document here

Código (CNM) nº: 111435.2.0216842-92

**MATRÍCULA**

**216.842**

**FICHA**

**01**

**Verso**

**Em 25 de junho de 2025** - (prenotação nº 587.234 de 28/05/2025).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme R.7/196.213, de 21/11/2022, feito no 2º Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1494065-1, datado de 31 de agosto de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, os proprietários **MARIO AUGUSTO ARTAL JUNIOR** e sua mulher, **TAIS SILVA MARQUES ARTAL**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, para garantia da dívida no valor de R\$ 149.612,05 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e doze reais e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 24/09/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 852,48, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,00%, e efetiva de 5,1161%; e, sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 213.000,00 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 (Programa Casa Verde e Amarela). Além do financiamento, os devedores utilizaram a quantia de R\$ 10.833,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Selo Digital: 1114353E1T00000087598525P.

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_ (Luís Eduardo Manha dos Santos)

**Av.04/216.842 - CONSTRUÇÃO.**

**Em 01 de outubro de 2025** - (Prenotação nº 593.230 de 29/08/2025).

Por requerimento firmado neste município, em 29 de agosto de 2025, e certidão nº 78/2025 - PDU 22, emitida em 18 de março de 2025, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 44,16 metros quadrados, que recebeu o nº **130 da rua Hélio Frateschi**, em conformidade com o habite-se nº 2024/2024 de 03 de setembro de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.007.92009/71-002, emitida em 06 de setembro de 2024, pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 90.769,55. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 90.769,55** (noventa mil, setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

Selo Digital: 111435331T00000092839725P.

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_ (João Marcos Braz Silveira)

**Av.05/216.842 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**Em 24 de fevereiro de 2026** - (prenotação nº 597.580 de 30/10/2025).

**(Segue na ficha 02)**



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPBFU-PKFR6-W5EG8-XKBWS>

Código (CNM) nº: 111435.2.0216842-92

**MATRÍCULA**  
**216.842**

**FICHA**  
**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 2026.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 06 de fevereiro de 2026, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 07 na matrícula nº 196.213 do 2ª Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, transportado para a Av.03 nesta matrícula, 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\$ 224.394,80** (duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos). Valor venal: R\$ 99.140,62.

Selo Digital: 111435331T00000099648526D.

**A Escrevente:** Joseane Soares Forggia Carrocini **(Joseane Soares Forggia Carrocini)**

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 597.580 - IN01479264C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 216.842** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 05, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 24/02/2026 - 10:42

|                                                                       |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bruno de Sousa Feltosa - Escrevente          | <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente                  |
| <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Pava Marques - 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 111435391T000000996484263. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>