



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0174004-81

MATRÍCULA
174.004

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 92, lote nº 44, quadra nº 70 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 44 da quadra nº 70, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 92, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 34; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 45; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 43, com área de 160,00 metros quadrados, distante 31,54 metros da esquina da rua 2.

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*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.01/174.004 - 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*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.02/174.004 - CADASTRO.

Em 05 de março de 2018 - (prenotação nº 442.005 de 05/01/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0193426-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 09 de novembro de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 11/12/2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 357.851.

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

R.03/174.004 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de março de 2018 - (prenotação nº 442.005 de 05/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, COMPANHIA POÁ, já qualificada, **VENDEU** a MARCO AURELIO DA MOTA, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de motorista,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0174004-81

MATRÍCULA

174.004

FICHA

01

Verso

CPF/MF nº 220.204.498-11, residente e domiciliado neste município, na rua Maria Aparecida do Amaral nº 146, Parque dos Andorinhas, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 19.293,52** (dezenove mil, duzentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 66.368,00.

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

R.04/174.004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de março de 2018 - (prenotação nº 442.005 de 05/01/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **MARCO AURELIO DA MOTA**, 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\$ 79.996,94** (setenta e nove mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 09/12/2017, no valor de R\$ 450,10, 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\$ 15.301,18 pagos com recursos próprios, R\$ 5.577,88 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$ 19.114,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 79.996,94 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.05/174.004 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VDSF-7PHEV-RWHST-57BE6>

CNM nº: 111435.2.0174004-81

MATRÍCULA

174.004

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

Em 25 de março de 2019- (prenotação nº 465.396 de 28/02/2019).

Por requerimento firmado neste município em 23 de novembro de 2018 e decretos municipais nº 226 de 09 de agosto de 2017 publicado no DOM em 14 de agosto de 2017 e nº 105 de 04 de abril de 2018 publicado no DOM em 16 de abril de 2018, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "2" e "92" atualmente denominam-se **ruas Carlos Rossini e Felipe Gui Rocha**, respectivamente.

Selo digital número: 111435331RC000049758TT19R.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti (Tatiane Marques Zanetti).

Av.06/174.004 - CONSTRUÇÃO.

Em 25 de março de 2019- (prenotação nº 465.396 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 100 da rua **Felipe Gui Rocha**, 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: 111435381HS000049877AG194.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti (Tatiane Marques Zanetti).

Av.07/174.004 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 30 de outubro de 2025 - (prenotação nº 590.389 de 16/07/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de outubro de 2025, 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 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\$ 131.827,40** (cento e trinta e um mil, oitocentos e vinte e sete reais e quarenta centavos). Valor venal: R\$ 123.764,03.

Selo Digital: 111435331T000000945133255.

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

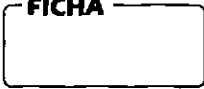


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VDSF-7PHEV-RWHST-57BE6>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 590.389 - IN01417328C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, 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 174.004** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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, 30/10/2025 - 08:50

Assinada digitalmente, por:
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 111435391T00000094513225V. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

