



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM9QE-P2YMR-97P5Q-YEG3Z>

CNM nº: 111435.2.0153619-29

MATRÍCULA

153.619

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Rua Dr. João Pacheco Freire Filho, lote nº 56, da quadra nº 24 - Jardim Heitor Rigon.

Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a Rua Dr. João Pacheco Freire Filho, constituído pelo lote nº 56 da quadra nº 24, do loteamento denominado Jardim Heitor Rigon, medindo 6,50 metros de frente para a referida rua; 20,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 55; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 57; e, 6,50 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 02 da Rua Argeu Vieira de Andrade, perfazendo uma área total de 130,00 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 182.736.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, com sede neste município, na Avenida Treze de Maio nº 157, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/65.718, de 13 de julho de 1988; e, loteamento registrado sob nº R.2/66.274, de 02 de setembro de 1996 (matrícula aberta por escritura pública de 08 de julho de 2013 - livro nº 2.109, fls. 77/81 - lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP). Ribeirão Preto, 23 de julho de 2013 - (prenotação nº 362.852 de 12/07/2013).

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

R.01/153.619 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de julho de 2013- (prenotação nº 362.852 de 12/07/2013).

Por escritura pública de 08 de julho de 2013 (livro nº 2.109, fls. 77/81) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, já qualificada, **VENDEU** a FERNANDA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, chefe de bar, RG nº 35.121.375-SSP/SP, CPF/MF nº 218.616.008-01, residente e domiciliada neste município, na Rua Sebastião Agenor Saheb nº 976, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 33.202,42** (trinta e três mil duzentos e dois reais e quarenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 33.202,42.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/153.619 - CONSTRUÇÃO.

Em 25 de junho de 2015- (prenotação nº 394.043 de 12/06/2015).

Por requerimento firmado neste município em 12 de junho de 2015, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 97,04 metros quadrados, que recebeu o nº 326 da rua Doutor João Pacheco Freire Filho, em conformidade com o habite-se nº 568/2015 de 26 de maio de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 001692015-88888116, emitida em 09/06/2015 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 115.560,08. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 115.560,08** (cento e quinze mil, quinhentos e sessenta reais e oito centavos).

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0153619-29

MATRÍCULA

153.619

FICHA

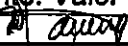
01

Verso

R.03/153.619 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de março de 2016 - (prenotação nº 406.115 de 09/03/2016).

Por instrumento particular nº 8.4444.1149515-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 29 de fevereiro de 2016, **FERNANDA APARECIDA DE SOUZA**, já qualificada, **VENDEU** a **LUCAS ATAIDE FILGUEIRA DE SOUZA**, brasileiro, bombeiro civil, RG nº 40.630.624-2-SSP/SP, CPF/MF nº 221.462.698-04, e sua mulher **NAJARA LUCIANA DE FREITAS SOUZA**, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 26.834.594-6-SSP/SP, CPF/MF nº 258.916.118-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na avenida Virgílio Soeira nº 571, apto 43, bloco 7, Jardim Doutor Paulo Gomes Romeo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo **R\$ 16.087,85** pagos com recursos próprios e **R\$ 143.912,15** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 86.518,50**.

O Oficial Substituto:  **(Rodrigo Garcia Camargo).**

R.04/153.619 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de março de 2016 - (prenotação nº 406.115 de 09/03/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.3, **LUCAS ATAIDE FILGUEIRA DE SOUZA** e sua mulher **NAJARA LUCIANA DE FREITAS SOUZA**, já qualificados, deram 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$ 143.912,15** (cento e quarenta e três mil, novecentos e doze reais e quinze centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 25/03/2016, no valor de **R\$ 1.384,74**, já acrescida de juros a taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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.

O Oficial Substituto:  **(Rodrigo Garcia Camargo).**

Av.05/153.619 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 10 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.124 de 04/03/2026).

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM9QE-P2YMR-97P5Q-YEG3Z>

CNM nº: 111435.2.0153619-29

MATRÍCULA

153.619

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

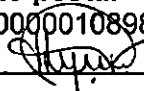
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 15 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14062-095.

Selo Digital: 1114353E1T000001089850262.

A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.06/153.619 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.124 de 04/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.05, 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 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\$ 184.292,44** (cento e oitenta e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 143.770,32.

Selo Digital: 111435331T00000108985126M.

A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.124 - IN01552061C

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 153.619** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 06, 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, 10/08/2026 - 12:21

Assinada digitalmente, por:

Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000108984926V. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>