



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0171541-98

MATRÍCULA

171.541

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 36, lote nº 04, quadra nº 29 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 04 da quadra nº 29, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 36, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 71; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 5; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 3, com área de 160,00 metros quadrados, distante 17,00 metros da esquina da rua 66-B.

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: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.01/171.541 - RESTRICÇÃO 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: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.02/171.541 - CADASTRO.

Em 02 de agosto de 2017 - (prenotação nº 430.735 de 28/07/2017).

Por instrumento particular nº 855553875256, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 27 de junho de 2017, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 20/07/2017, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 355.388.

A Escrevente: _____, (Carmenluci Mafrã Terra).

R.03/171.541 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de agosto de 2017 - (prenotação nº 430.735 de 28/07/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, COMPANHIA POÁ, já qualificada, **VENDEU** a **LUA WURDIG**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0171541-98

MATRÍCULA

171.541

FICHA

01

Verso

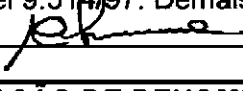
9120452025-SSP/RS, CPF/MF nº 037.228.000-56, residente e domiciliado neste município, na rua Rondonia nº 1.995, casa A, Sumarezinho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 19.317,07** (dezenove mil, trezentos e dezessete reais e sete centavos). Valor venal: R\$ 66.368,00.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

R.04/171.541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 02 de agosto de 2017 - (prenotação nº 430.735 de 28/07/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **LUA WURDIG**, 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\$ 95.992,00** (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e dois reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 06/08/2017, no valor de R\$ 562,08, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela 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\$ 10.031,00 pagos com recursos próprios, R\$ 13.967,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 95.992,00 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: , (Carmenluci Mafra Terra).

Av.05/171.541 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 18 de março de 2019- (prenotação nº 465.402 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMKF9-LWNA-AYC82-8R5YF>

CNM nº: 111435.2.0171541-98

MATRÍCULA

171.541

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

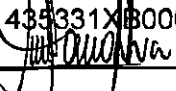
Ribeirão Preto, 18 de março de 2019.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

municipal 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 a antiga rua "66-B" atualmente denomina-se **rua Contabilista Marcos Mendonça Coelho**.

Selo digital número: 111435331XB000039200YO19I.

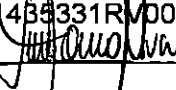
O Oficial Substituto: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.06/171.541 - CONSTRUÇÃO.

Em 18 de março de 2019- (prenotação nº 465.402 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 480 da rua 36, 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: 111435331RM000039312CR19J.

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

Av.07/171.541 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 30 de janeiro de 2024 - (prenotação nº 555.426 de 08/01/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3178186-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 01 de dezembro de 2023 e decreto municipal nº 234 de 18 de setembro de 2019, publicado no DOM em 19 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "36" atualmente se denomina **rua Victor Pinto Pinheiro**.

Selo digital número: 111435331FF000675411IA244.

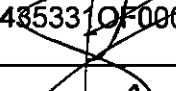
O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

Av.08/171.541 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de janeiro de 2024 - (prenotação nº 555.426 de 08/01/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.04/171.541**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 95.992,00 (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e dois reais).

Selo digital número: 111435331OF000675412EA24Z.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

R.09/171.541 - VENDA E COMPRA.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0171541-98

MATRÍCULA

171.541

FICHA

02

Verso

Em 30 de janeiro de 2024 - (prenotação nº 555.426 de 08/01/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **LUA WURDIG**, já qualificado, **VENDEU** a **RAFAEL ALBUQUERQUE SIMIÃO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, montador preparador, operador de máquina e aparelhos produção industrial, CPF/MF nº 375.808.758-96, residente e domiciliado neste município, na rua Paraná nº 254, casa 01, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), sendo **R\$ 40.428,50** pagos com recursos próprios, **R\$ 4.976,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 164.595,50** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 118.320,93.

Selo digital número: 111435321P000675413MS241.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.10/171.541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 30 de janeiro de 2024- (prenotação nº 555.426 de 08/01/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **RAFAEL ALBUQUERQUE SIMIÃO**, 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 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\$ 164.595,50** (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,1162% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0,4167% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 895,81, com vencimento para 03/01/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321P000675414RY242.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.11/171.541 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 03 de julho de 2026 - (prenotação nº 607.303 de 08/04/2026).

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMKF9-LWNA-AYC82-8R5YF>

CNM nº: 111435.2.0171541-98

MATRÍCULA

171.541

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

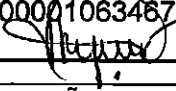
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 03 de julho de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14063-220.

Selo Digital: 1114353E1T000001063467265.

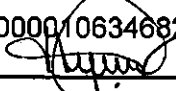
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.12/171.541 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 03 de julho de 2026 - (prenotação nº 607.303 de 08/04/2026).

Por requerimento mencionado na Av.11, 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 10 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\$ 231.524,27** (duzentos e trinta e um mil, quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos). Valor venal: R\$ 129.321,01.

Selo Digital: 111435331T00000106346826P.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 607.303 - IN01572805C

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 171.541** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 03/07/2026 - 10:49

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 111435391T00000106346626H. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>