



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4VKH-6UMKY-E2J82-7DR3J>

CNM nº: 111435.2.0177043-82

MATRÍCULA

177.043

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 110, lote nº 37, quadra nº 131 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 37 da quadra nº 131, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 110, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 2; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 38; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 36, com área de 160,00 metros quadrados, distante 18,18 metros da esquina da Rotatória 4.

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: [Assinatura], (Carmenluci Mafra Terra).

Av.01/177.043 - 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: [Assinatura], (Carmenluci Mafra Terra).

Av.02/177.043 - CANCELAMENTO DA RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA.

Em 17 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 442.667 de 15/01/2018).

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar o cancelamento da restrição administrativa averbada sob nº 01 desta matrícula, por ter sido lançada indevidamente.

O Escrevente: [Assinatura], (Paulo Cesar Alves).

Av.03/177.043 - CADASTRO.

Em 20 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.904 de 30/07/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0352870-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 08 de junho de 2018, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 14 de agosto de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 360.890.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0177043-82

MATRÍCULA

177.043

FICHA

01

Verso

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

R.04/177.043 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.904 de 30/07/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **COMPANHIA POÁ**, já qualificada, **VENDEU** a **JOSÉ RONALDO SALUSTIANO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 554286142-SSP/SP, CPF/MF nº 335.074.628-42, residente e domiciliado neste município, na rua Aristides Gonçalves de Araújo nº 591, Parque Industrial Avelino Alves Palma, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 19.311,66** (dezenove mil, trezentos e onze reais e sessenta e seis centavos). Valor venal: R\$ 67.582,40.

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

R.05/177.043 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de agosto de 2018 - (prenotação nº 453.904 de 30/07/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **JOSÉ RONALDO SALUSTIANO**, 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\$ 80.708,64** (oitenta mil, setecentos e oito reais e sessenta e quatro centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 08/07/2018, no valor de R\$ 451,73, 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.04 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\$ 124.990,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 12.091,17 pagos com recursos próprios, R\$ 12.005,19 com recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, R\$ 20.185,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 80.708,64 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\$ 133.000,00 (cento e trinta e três 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4VKH-6UMKY-E2J82-7DR3J>

CNM nº: 111435.2.0177043-82

MATRÍCULA

177.043

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de agosto de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

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

Av.06/177.043 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 23 de julho de 2019 - (prenotação nº 471.493 de 05/07/2019).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e decreto municipal nº 278 de 03 de outubro de 2017, publicado no DOM em 09 de outubro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "110" atualmente denomina-se **rua Antonio Carlos Ventura Araújo**.

Selo digital número: 111435331Y00011949ID193.

O Escrevente: _____, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.07/177.043 - CONSTRUÇÃO.

Em 14 de agosto de 2019 - (prenotação nº 471.324 de 03/07/2019).

Por requerimento firmado neste município em 18 de junho de 2019, 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 **230 da rua Antonio Carlos Ventura Araújo** em conformidade com o habite-se nº 0500/2019 de 10 de maio de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidões Negativas de Débitos Previdenciários nº 001072019-88888352 e 001082019-88888352, emitidas em 31/05/2019 e 05/06/2019, respectivamente, pela Receita Federal do Brasil, digitalizados sob nº 471.317. Valor atribuído à construção: R\$ 63.847,31. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 63.847,31** (sessenta e três mil, oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e um centavos).

Selo digital número: 111435331FC000120983MG19T.

O Escrevente: _____, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.08/177.043 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 30 de junho de 2026 - (prenotação nº 601.987 de 09/01/2026).

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 14063-124**.

Selo Digital: 1114353E1T0000106063526C.

A Escrevente: _____, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.09/177.043 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 30 de junho de 2026 - (prenotação nº 601.987 de 09/01/2026).

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0177043-82

MATRÍCULA

177.043

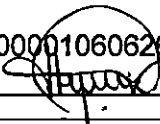
FICHA

02

Verso

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 05 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\$ 142.134,78** (cento e quarenta e dois mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos). Valor venal: R\$ 129.321,01.

Selo Digital: 111435331T00000106062626W.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 601.987 - IN01519592C

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 177.043** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 30/06/2026 - 12:51

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 111435391T00000106062426O. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4VKH-6UMKY-E2J82-7DR3J>