



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCHJU-3W494-KCKXU-EHNSK>

CNM nº: 111435.2.0177302-81

MATRÍCULA

177.302

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 42, lote nº 39, quadra nº 138 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 39 da quadra nº 138, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 42, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 36; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 40; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 38, com área de 160,00 metros quadrados, distante 1,00 metros da esquina do Prolongamento da rua Luiz Fabiano Anholetto.

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.01/177.302 - 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.02/177.302 - 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.

A Escrevente: [Assinatura], (Tatiane Marques Zanetti).

Av.03/177.302 - CADASTRO.

Em 28 de setembro de 2018 - (prenotação nº 457.454 de 26/09/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0387079-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 27 de julho de 2018, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 30 de agosto de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0177302-81

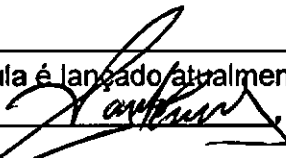
MATRÍCULA

177.302

FICHA

01

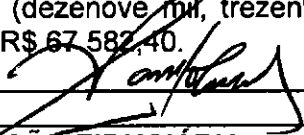
Verso

imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 361.149.
O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

R.04/177.302 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de setembro de 2018 - (prenotação nº 457.454 de 26/09/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **COMPANHIA POÁ**, já qualificada, **VENDEU** a **PAULA CRISTINA MAXIMIANO COLOMBARI**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, CPF/MF nº 351.964.798-21, residente e domiciliada neste município, na rua José Aristides Jofre nº 51, Vila Guiomar, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 19.337,84** (dezenove mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 67.582,40.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

R.05/177.302 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de setembro de 2018 - (prenotação nº 457.454 de 26/09/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **PAULA CRISTINA MAXIMIANO COLOMBARI**, já qualificada, 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 88.170,00** (oitenta e oito mil, cento e setenta reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 25/08/2018, no valor de R\$ 465,25, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% 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\$ 132.990,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 9.401,66 pagos com recursos próprios, R\$ 3.497,34 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$ 31.921,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 88.170,00 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 a devedora possuidora direta 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCHJU-3W494-KCKXU-EHNSK>

CNM nº: 111435.2.0177302-81

MATRÍCULA

177.302

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de setembro de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

Av.06/177.302 - 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 "42" atualmente denomina-se **rua Paulo Roberto Campos**.

Selo digital número: 111435331YG000112059QN19C.

O Escrevente: João Marcos Braz Silveira (João Marcos Braz Silveira).

Av.07/177.302 - CONSTRUÇÃO.

Em 14 de agosto de 2019 - (prenotação nº 471.325 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 **555 da rua Paulo Roberto Campos** 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: 111435331QY000121608QM196.

O Escrevente: Luis Eduardo Manha dos Santos (Luis Eduardo Manha dos Santos).

Av.08/177.302 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 23 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.117 de 04/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 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 14063-082**.

Selo Digital: 1114353E1T000001073459260.

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

Av.09/177.302 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0177302-81

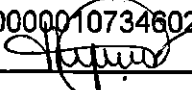
MATRÍCULA
177.302

FICHA
02
Verso

Em 23 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.117 de 04/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.08, tendo em vista a regular notificação da 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\$ 142.373,41** (cento e quarenta e dois mil, trezentos e setenta e três reais e quarenta e um centavos). Valor venal: R\$ 129.321,01.

Selo Digital: 111435331T000001073460263.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.117 - IN01552115C

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 177.302** 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, 23/07/2026 - 08:32

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 111435331T00000107345826C. 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/ZCHJU-3W494-KCKXU-EHNSK>