



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AQKM-2KRHT-J5FE7-GYKYP>

Código (CNM) nº: 111435.2.0216659-59

MATRÍCULA

216.659

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de junho de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Rua João Shigueo Tanaka nº 70 - Jardim Regatas.

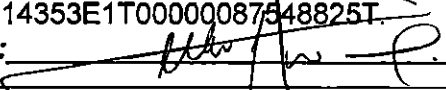
Um prédio residencial, situado neste município, na rua João Shigueo Tanaka nº 70, com área construída de 43,94 metros quadrados, com seu respectivo terreno constituído pelo lote número 05 (cinco) da quadra número 13 (treze) do loteamento denominado Jardim Regatas, medindo 8,00 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a rua João Shigueo Tanaka; fundos com parte do lote nº 41; lado direito com o lote nº 6; e lado esquerdo com o lote nº 4; cadastrado na municipalidade local sob nº 393.949.

PROPRIETÁRIO: EDMILSON DA SILVA JUNQUEIRA, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CPF/MF nº 313.323.698-98, residente e domiciliado em Franca/SP, na rua Elio Antonio Oliveira nº 1.180.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/178329, de 18/04/2019; loteamento registrado sob nº 8 nesta matrícula, em 23/12/2020, e R.5 da matrícula nº 196.030 de 11/07/2022, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP.

Ribeirão Preto, 25/06/2025 - (prenotação nº 587.234 de 28/05/2025).

Selo Digital: 1114353E1T00000087548825T.

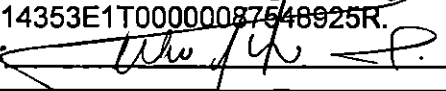
O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira)

Av.01/216.659 - TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES.

Em 25 de junho de 2025 - (prenotação nº 587.234 de 28/05/2025).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Av.1/196.030, de 23/12/2020, feita no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, o imóvel objeto desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Regatas, registrado sob nº 8 na matrícula nº 178329.

Selo Digital: 1114353E1T00000087548925R.

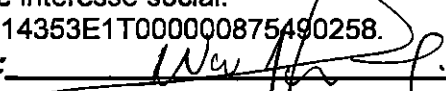
O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira)

Av.02/216.659 - TRANSPORTE DE PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

Em 25 de junho de 2025 - (prenotação nº 587.234 de 28/05/2025).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Av.3/196.030, de 20/12/2021, feita no 2º Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2021; ofício nº 208/2021 - PDU-S, expedido pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Ribeirão Preto, em 28/10/2021; Termo de Compromisso firmado em 02/08/2021, o imóvel desta matrícula está destinado à produção de habitação de interesse social.

Selo Digital: 1114353E1T000000875490258.

O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira)

Av.03/216.659 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

Código (CNM) nº: 111435.2.0216659-59

MATRÍCULA

216.659

FICHA

01

Verso

Em 25 de junho de 2025 - (prenotação nº 587.234 de 28/05/2025).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme R.6/196030, de 11/07/2022, feito no 2º Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1166207-3, datado de 01 de julho de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **EDMILSON DA SILVA JUNQUEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, para garantia da dívida no valor de R\$ 137.864,36 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel, à construção de imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 01/08/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 769,03, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 173.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS (Programa Casa Verde e Amarela). Além do financiamento, o devedor utilizou as quantias de R\$ 22.317,59 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.162,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Selo Digital: 1114353E1T000000875491256

O Escrevente:

(Wesley dos Santos Teixeira)

Av.04/216.659 - RETIFICAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA.

Em 01 de outubro de 2025 - (prenotação nº 593.232 de 29/08/2025).

Por requerimento firmado neste município, em 29 de agosto de 2025, instruído com certidão nº 127/2025 - PDU 22, de 29 de abril de 2025, emitida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, habite-se nº 2025/912 de 08 de maio de 2025, emitido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União nº 90.007.92009/71-001, emitida em 04 de julho de 2025, pela Receita Federal do Brasil, procede-se a presente averbação para constar que o **prédio residencial nº 70 da rua João Shigueo Tanaka**, possui uma área construída de **44,16 metros quadrados**, e não como constou.

Selo Digital: 111435331T000000092858625N

O Escrevente:

(Luís Eduardo Manha dos Santos)

Av.05/216.659 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 14 de julho de 2026 - (prenotação nº 604.356 de 20/02/2026).

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AQKM-2KRHT-J5FE7-GYKYP>

Código (CNM) nº: 111435.2.0216659-59

MATRÍCULA

216.659

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

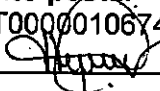
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de julho de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 30 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 14077-494.**

Selo Digital: 1114353E1T00000106748926V.

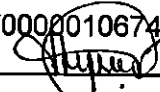
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.06/216.659 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de julho de 2026 - (prenotação nº 604.356 de 20/02/2026).

Por requerimento mencionado na Av.05, 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 06 na matrícula nº 196.030 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, transportado para a Av.03 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\$ 184.882,08** (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e dois reais e oito centavos). Valor venal: R\$ 97.239,12.

Selo Digital: 111435331T00000106749026Y.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 604.356 - IN01544500C

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 216.659** 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, 14/07/2026 - 14:32

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 111435391T000001067488267. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>