



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YGHK-W4ANP-RH2YS-2BG78>

Código (CNM) nº: 111435.2.0216913-73

MATRÍCULA

216.913

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de junho de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno número 29 (vinte e nove) da quadra número 18 (dezoito) do loteamento denominado Jardim Regatas, nesta cidade, situado na rua Maria Helena Ricci Camperoni, medindo 8,00 metros na frente e aos fundos, por 21,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 168,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a rua Maria Helena Ricci Camperoni; fundos com partes dos lotes n°s 22 e 23; lado direito com o lote n° 30; e lado esquerdo com o lote n° 28; cadastrado na municipalidade local sob n° **394.203**.

PROPRIETÁRIA: MAIRA JULIANA BARBOSA, brasileira, divorciada, vendedora, CPF/MF n° 219.434.828-02, residente e domiciliada neste município, na rua Jovino Campos n° 331, fundos.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/178.329, de 18/04/2019; loteamento registrado sob n° 8 nesta matrícula, em 23/12/2020, matrícula n° 196.284, de 23/12/2020, e R.5/196.284, de 28/09/2022, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis.

Ribeirão Preto, 25/06/2025 - (prenotação n° 587.234 de 28/05/2025).

Selo Digital: 1114353E1T00000087621025J

O Oficial Substituto: (Rafael Talamoni)

Av.01/216.913 - TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES.

Em 25 de junho de 2025 - (prenotação n° 587.234 de 28/05/2025).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Av.1/196.284, 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 n° 8 na matrícula n° 178.329.

Selo Digital: 1114353E1T00000087621125H

O Oficial Substituto: (Rafael Talamoni)

Av.02/216.913 - TRANSPORTE DE PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

Em 25 de junho de 2025 - (prenotação n° 587.234 de 28/05/2025).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Av.2/196.284, de 20/12/2021, feita no 2º Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2021; ofício n° 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: 1114353E1T00000087621225F

O Oficial Substituto: (Rafael Talamoni)

Av.03/216.913 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de junho de 2025 - (prenotação n° 587.234 de 28/05/2025).

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme R.6/196.284, de

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

Código (CNM) nº: 111435.2.0216913-73

MATRÍCULA

216.913

FICHA

01

Verso

28/09/2022, feito no 2º Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1396306-2, datado de 29 de abril de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **MAIRA JULIANA BARBOSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **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\$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais), 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 08/06/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.105,53, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, 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\$ 191.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS (Programa Casa Verde e Amarela).

Selo Digital: 1114353E1T00000087621325D

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni)

Av.04/216.913 - CONSTRUÇÃO.

Em 01 de outubro de 2025 - (Prenotação nº 593.230 de 29/08/2025).

Por requerimento firmado neste município, em 29 de agosto de 2025, e certidão nº 78/2025 - PDU 22, emitida em 18 de março de 2025, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 44,16 metros quadrados, que recebeu o nº **235 da rua Maria Helena Ricci Camperoni**, em conformidade com o habite-se nº 2024/2024 de 03 de setembro de 2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.007.92009/71-002, emitida em 06 de setembro de 2024, pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 90.769,55. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 90.769,55** (noventa mil, setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

Selo Digital: 111435331T00000092848125Z

A Escrevente: Jacqueline Mariano da Silva (Jacqueline Mariano da Silva)

Av.05/216.913 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 10 de abril de 2026 - (prenotação nº 597.854 de 04/11/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14077-496**.

Selo Digital: 1114353E1T000001018785266.

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6YGHK-W4ANP-RH2YS-2BG78>

MATRÍCULA

216.913

FICHA

02

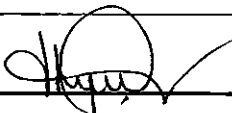
Código (CNM) nº: 111435.2.0216913-73

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de abril de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

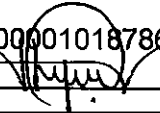
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.06/216.913 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de abril de 2026 - (prenotação nº 597.854 de 04/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.05, 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 06 na matrícula nº 196.284 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, 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\$ 202.674,47** (duzentos e dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos). Valor venal: R\$ 100.929,57.

Selo Digital: 111435331T00000101878626Q.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 597.854 - IN01480907C

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 216.913** 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, 10/04/2026 - 12:30

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 111435391T00000101878426I. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>