



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP96D-PT6NX-YQTSW-9BMQC>

Código (CNM) nº: 111435.2.0216880-75

MATRÍCULA

216.880

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 49 (quarenta e nove) da quadra número 17 (dezessete) do loteamento denominado Jardim Regatas, nesta cidade, situado na rua Nilton Meirelles Palma da Fonseca, medindo e confrontando-se: 8,00 metros em linha curva com raio de 382,20 metros de frente com a rua Nilton Meirelles Palma da Fonseca; 20,00 metros no lado direito com o lote nº 50; 8,42 metros em linha curva com raio de 402,20 metros pelos fundos com partes dos lotes nºs 5 e 6; e 20,00 metros no lado esquerdo com o lote nº 48, perfazendo a área total de 164,19 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **394.170**.

PROPRIETÁRIO: GIOVANNE JONATAS FELICIO, brasileiro, solteiro, maior, operador de frios e laticínios, CPF/MF nº 458.633.408-86, residente e domiciliado neste município, na rua Japurá nº 4.209, casa.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/178.329, de 18/04/2019; loteamento registrado sob nº 8 nesta matrícula, em 23/12/2020, matrícula nº 196.251, de 23/12/2020, e R.5/196.251, de 24/08/2022, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis.

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

Selo Digital: 1114353E1T00000087612325E.

O Escrevente: _____ (Luiz Paulo de Sousa)

Av.01/216.880 - 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.1/196.251, 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 178.329.

Selo Digital: 1114353E1T00000087612425C.

O Escrevente: _____ (Luiz Paulo de Sousa)

Av.02/216.880 - 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.2/196.251, 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: 1114353E1T00000087612525A.

O Escrevente: _____ (Luiz Paulo de Sousa)

Av.03/216.880 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

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

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

Código (CNM) nº: 111435.2.0216880-75

MATRÍCULA

216.880

FICHA

01

Verso

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme R.6/196.251, de 24/08/2022, feito no 2º Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1448242-4, datado de 30 de junho de 2022, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **GIOVANNE JONATAS FELICIO**, já qualificado, 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\$ 131.057,07 (cento e trinta e um mil, cinquenta e sete reais e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel, à construção residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 09/08/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 765,31, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%; 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\$ 189.000,00 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 a quantia de R\$ 15.934,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Selo Digital: 1114353E1T000000976126258.

O Escrevente: _____ (Luiz Paulo de Sousa)

Av.04/216.880 - 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 65 da rua **Nilton Meirelles Palma da Fonseca**, 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: 111435331T000000928461251.

A Escrevente: _____ (Jacqueline Mariano da Silva)

Av.05/216.880 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 15 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.123 de 04/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP96D-PT6NX-YQTSW-9BMQC>

Código (CNM) nº: 111435.2.0216880-75

MATRÍCULA

216.880

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

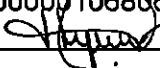
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 15 de julho de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

código de endereçamento postal - CEP nº 14077-500.

Selo Digital: 1114353E1T00000106806326G.

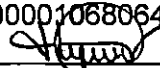
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.06/216.880 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 15 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.123 de 04/03/2026).

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 196.251 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, 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\$ 200.919,72** (duzentos mil, novecentos e dezenove reais e setenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 99.234,08.

Selo Digital: 111435331T000001068064260.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.123 - IN01552159C

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 216.880** 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, 15/07/2026 - 14:14

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 111435391T00000106806226S. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>