

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA
176.128

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: alameda 1, lote nº 19, quadra nº 116 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 19 da quadra nº 116, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a Alameda 01, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 27; do lado esquerdo de quem da citada alameda olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 20, igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 18, com área de 240,00 metros quadrados e distante 30,38 metros da esquina da rua 102.

CADASTRO MUNICIPAL: 279.048 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA POÁ, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME nº 22.626.831/0001-06, com sede em Sertãozinho/SP, na rua Doutor Pío 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: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).**R.01/176.128 - HIPOTECA.**

Em 11 de outubro de 2016- (prenotação nº 414.781 de 31/08/2016).

Por escritura de caução com garantia hipotecária lavrada em 29 de agosto de 2016, pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, às páginas 373/399, a proprietária **COMPANHIA POÁ S/A**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros 712 (setecentos e doze) lotes identificados na averbação nº 10 da matrícula nº 167.108, em favor do **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 56.024.581/0001-56, com sede na Praça Barão do Rio Branco s/nº, centro, para garantia das obras de infraestrutura do loteamento denominado "Jardim Cristo Redentor", neste município, as quais foram orçadas em R\$ 73.507.248,53 (setenta e três milhões, quinhentos e sete mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos) conforme seu cronograma físico-financeiro, nos termos do Decreto Municipal nº 257, de 25 de agosto de 2016. O loteamento foi registrado na presente data, conforme registro nº 09 da matrícula nº 167.108.

A Escrevente: Tatiane Marques Zanetti, (Tatiane Marques Zanetti).**Av.02/176.128 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Em 04 de fevereiro de 2019- (prenotação nº 463.139 de 16/01/2019).

Por requerimento firmado neste município em 14 de dezembro de 2018, instruído com ofício nº 599/18 - GP e certidão nº 179/2018, datados de 13 de dezembro de 2018 e 12 de dezembro de 2018, respectivamente, expedidos pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da

(segue no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

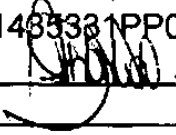
MATRÍCULA
176.128

FICHA
01

Verso

~~hipoteca objeto do R.01/176.128~~, em virtude de substituição por Seguro Garantia, conforme previsto nos artigos 112 e 113 da Lei Complementar nº 2.505/2012, de acordo com a apólice nº 54.0775-02-0152582, emitida em 12 de dezembro de 2018 pela Pottencial Seguradora S/A, no valor de R\$ 28.728.268,46.

Selo digital número: 111435331PP000021479BS19G.

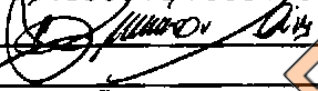
A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

Av.03/176.128 - CADASTRO.

Em 26 de novembro de 2019 - (prenotação nº 476.735 de 24/10/2019).

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado neste município em 18 de setembro de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 26/11/2019, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **359.975**.

Selo digital número: 111435331UV000158420AO19I.

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

Av.04/176.128 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 26 de novembro de 2019 - (prenotação nº 476.735 de 24/10/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03 e decretos municipais nº 326 de 21 de novembro de 2018 publicado no DOM em 30 de novembro de 2018 e nº 109 de 04 de abril de 2018 publicado no DOM em 16 de abril de 2018, procede-se a presente averbação para constar que as antigas alameda "01" e rua "102" atualmente denominam-se **alameda Nilo Vistoli** e **rua Lucas Chiaretti da Cruz** respectivamente.

Selo digital número: 111435331VY000158421KE19M.

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

R.05/176.128 - VENDA E COMPRA.

Em 26 de novembro de 2019 - (prenotação nº 476.735 de 24/10/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **COMPANHIA POÁ**, já qualificada, **VENDEU** a **TUANE LETICIA FERREIRA SERAFIM**, brasileira, comerciante, RG nº 44.164.688-SSP/SP, CPF/MF nº 349.978.398-33, e seu marido **FRANCISCO BRITO SERAFIM**, brasileiro, comerciante, RG nº 63.370.954-SSP/SP, CPF/MF nº 021.137.963-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua 38 nº 1.010, Jardim Cristo Redentor, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 140.256,00** (cento e quarenta mil, duzentos e cinquenta e seis reais), sendo **R\$ 2.435,00** a título de sinal e princípio de pagamento com vencimento em 20/09/2019, **R\$ 2.435,00** com vencimento em 20/10/2019, **R\$ 3.896,00** com vencimento em 20/11/2019, e o restante, ou seja **R\$ 131.490,00** a ser pago em parcelas, com garantia de alienação fiduciária, conforme registro subsequente.

(segue na ficha 02)

Operador Nacional
de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

176.128

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 26 de novembro de 2019.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Valor venal: R\$ 93.828,00.

Selo digital número: 111435321GI000158422QC19V.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**R.06/176.128 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 26 de novembro de 2019- (prenotação nº 476.735 de 24/10/2019).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **TUANE LETICIA FERREIRA SERAFIM** e seu marido **FRANCISCO BRITO SERAFIM**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **COMPANHIA POA**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 131.490,00** (cento e trinta e um mil, quatrocentos e noventa reais) a ser reembolsado da seguinte forma: **a)** R\$ 14.610,00 mediante 03 (três) prestações mensais fixas e consecutivas, no valor de R\$ 4.870,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 20/12/2019 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, sem correção monetária e sem juros; **b)** R\$ 116.880,00 em 100 (cem) prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$ 1.902,63 cada uma, sendo a primeira delas com vencimento para 05/03/2020 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, reajustadas mensalmente de acordo com a variação do índice IPCA-IBGE, já acrescidas de juros de 0,9488% ao mês. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 146.100,00 (cento e quarenta e seis mil e cem reais) conforme cláusula nona. De acordo com a cláusula oitava ficou 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321EK000158423AN19O.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.07/176.128 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Em 09 de setembro de 2026 - (prenotação nº 607.937 de 17/04/2026).

Por requerimento firmado neste município em 08 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14063-025.

Selo Digital: 1114353E1T000001108817268.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)**Av.08/176.128 - ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO.**

(Segue no verso)

MATRÍCULA
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
176.128**FICHA****02**
Verso

Em 09 de setembro de 2026 - (prenotação nº 607.937 de 17/04/2026).

Por requerimento mencionado na Av.07, ata de assembleia geral extraordinária e contrato social firmados em Sertãozinho/SP em 22 de novembro de 2019, registrados na JUCESP sob nº 34.230/20-8 em 17 de janeiro de 2020, emitidos via internet, digitalizados no protocolo nº 485.969, procede-se a presente averbação para constar a transformação da empresa COMPANHIA POÁ para **POÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede em Bauru/SP, na rua Sete de Setembro nºs 11-17, Sala 07, Centro, passando a ostentar o NIRE nº 35231952227.

Selo Digital: 111435331T00000110881826S.

A Escrevente: _____ (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.09/176.128 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 09 de setembro de 2026 - (prenotação nº 607.937 de 17/04/2026).

Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **POÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 146.100,00** (cento e quarenta e seis mil e cem reais). Valor venal: R\$ 135.686,40.

Selo Digital: 111435331T00000110881926Q.

A Escrevente: _____ (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

PARA SER
NÃO VALE COMO
SOLICITADO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital