Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 107.599 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, constituido do lote nº 26 da quadra nº 36 do loteamento denominado Jardim Paiva I, de forma regular, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 32; 18,50 metros do lado esquerdo de quem da rua de frente olha o imóvel, e confrontando com o lote nº 27; 18,50 metros do lado direito, e confrontando com o lote nº 25; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 07, perfazendo a área de 185,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 217.269. ***PROPRIETÁRIA:*** Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco, s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.1/95.021, feito em 06 de janeiro de 1.998, e loteamento registrado sob nº R.2/95.021, feito em 24 de fevereiro de 2000. Ribeirão Preto, 16 de fevereiro de 2001. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 207.288.

R.1/107.599. Ribeirão Preto, 16 de fevereiro de 2001.
Por escritura pública de 11 de maio de 2000, lavrada no 24º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo, Capital, no livro 3.445, fls. 303, e por escritura de retificação e ratificação de 23 de novembro de 2000, lavrada nas mesmas notas, porém no livro 3.467, fls. 229, Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, acima qualificada, ***CELEBROU*** junto a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida 9 de Julho, nºs 4.927/4.939, inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, em 19 de junho de 1.998, um convênio de repasse de recursos financeiros para a produção de 2.095 (duas mil e noventa e cinco) unidades habitacionais, pelo regime de auto construção, no empreendimento denominado RIBEIRÃO PRETO "D", cujos recursos para a produção das aludidas unidades habitacionais importa em R$ 8.347.297,05 (oito milhões, trezentos e quarenta e sete mil, duzentos e noventa e sete reais e cinco centavos). Foi atribuido ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de R$ 3.984,39. A devedora deu a credora em garantia hipotecária o imóvel matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Emolumentos 50%: R$ 89,76. Microfilme e protocolo nº 207.288.

Av.2/107.599. Ribeirão Preto, 05 de Março de 2008.
Por escritura pública de 29 de novembro de 2007, lavrada no 24º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo-Capital, no livro 3681, páginas 329/351, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a antiga Rua "32", atualmente denomina-se Rua Roque Massaro, conforme certidão de valor venal, apresentado. O

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4PLV-E9RNC-75FJP-8L5HA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
107.599	01

Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 277.144.

Av.3/107.599. Ribeirão Preto, 05 de Março de 2008.
Pelo mesmo título da Av.2, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.1 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 90,11- Est. R$ 25,62- Aps. R$ 18,97- Sin. R$ 4,74- Trib. R$ 4,74- Total: R$ 144,18- Guia nº 044/2008. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 3.984,39. Microfilme e protocolo nº 277.144.

R.4/107.599. Ribeirão Preto, 05 de Março de 2008.
Pelo mesmo título da Av.2, Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, na Praça Rio Branco s/nº, ou Praça Barão do Rio Branco, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.024.581/0001-56, ***DOOU*** a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - C.D.H.U., com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Boa Vista, nº 170, 4º ao 13º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09, o imóvel retro matriculado pelo valor de R$ 656,75. ***VALOR FISCAL:*** R$ 7.411,10. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 258,17- Est. R$ 73,38- Aps. R$ 54,35- Sin. R$ 13,59- Trib. R$ 13,59- Total: R$ 413,08- Guia nº 044/2008. Microfilme e protocolo nº 277.144.

Av.5/107.599. Ribeirão Preto, 13 de Março de 2008.
Por petição de 17 de janeiro de 2008, datada na cidade de São Paulo-Capital, apresentada em uma só via, Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - C.D.H.U., requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 200 da Rua Roque Massaro (com uma área construída de 39,69 metros quadrados), conforme habite-se nº 1511/07, expedido aos 06 de agosto de 2007, pela Prefeitura Municipal, apresentado. ***VALOR DA CONSTRUÇÃO:*** R$ 30.657,34. A requerente deixou de apresentar a CND do INSS, de conformidade com o artigo 1º "caput" do Decreto Lei nº 1.976 de 20/12/82, combinado com o disposto no artigo 59 do Decreto nº 90.817 de 17/01/85; de acordo com o Art. 50 da Lei nº 8.212/91, redação dada pela Lei nº 9.476, de 24/07/97; Lei nº 9.528 de 10/12/97; e, Decreto nº 3.048 de 06/05/99 e o regulamento da Ordem de Serviço nº 182 de 30/01/98. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4PLV-E9RNC-75FJP-8L5HA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 107.599 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Of. R$ 120,07- Est. R$ 34,12- Aps. R$ 25,28- Sin. R$ 6,32- Trib. R$ 6,32- Total: R$ 192,11- Guia nº 050/2008. Microfilme e protocolo nº 277.148.

R.06/107.599 - VENDA E COMPRA.
Em 31 de janeiro de 2019 - (prenotação n° 463.566 de 23/01/2019).
Por instrumento particular n° 2034965/4335196, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, em São Paulo/SP em 31 de outubro de 2018, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA YAMARA LELIS**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG n° 6.721.725-4-SSP/SP, CPF/MF n° 980.625.818-53, residente e domiciliada neste município, na rua Doutor Benjamin Anderson Stauffer n° 564, apto. 13, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 15.817,70** (quinze mil, oitocentos e dezessete reais e setenta centavos). Valor venal: R$ 65.254,43.
Selo digital número: 1114353321SI000019283NK19W.
O Oficial Substituto: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

R.07/107.599 - VENDA E COMPRA.
Em 17 de setembro de 2019 - (prenotação n° 474.653 de 11/09/2019).
Por instrumento particular n° 8.4444.2156440-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 10 de setembro de 2019, **MARIA YAMARA LELIS**, já qualificada, **VENDEU** a **VIVIANE GONÇALVES DE SOUSA**, brasileira, micro empreendedora, CPF/MF n° 218.334.768-67, e seu marido **PAULO HENRIQUE DE SOUSA**, brasileiro, ajudante geral, CPF/MF n° 226.839.298-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Roque Massaro n° 320, Jardim Paiva, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), sendo **R$ 53.533,40** pagos com recursos próprios, **R$ 1.466,60** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R$ 95.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 65.254,43.
Selo digital número: 1114353321JF000135756TT19F.
O Escrevente: _____, ***(João Marcos Braz Silveira).***

R.08/107.599 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 17 de setembro de 2019- (prenotação n° 474.653 de 11/09/2019).
Por instrumento particular mencionado R.07, **VIVIANE GONÇALVES DE SOUSA** e seu marido **PAULO HENRIQUE DE SOUSA**, já qualificados, deram 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 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 pelos

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4PLV-E9RNC-75FJP-8L5HA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

devedores fiduciantes, no valor de **R$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6.6971% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 812,79, com vencimento para 10/10/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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 e para os fins previstos no §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114363321JA000135757LE19L.
O Escrevente: _____, ***(João Marcos Braz Silveira).***

Av.09/107.599 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 17 de setembro de 2026 - (prenotação n° 609.082 de 07/05/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 13 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 14056-883.**
Selo Digital: 1114353E1T000001112979260.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.10/107.599 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 17 de setembro de 2026 - (prenotação n° 609.082 de 07/05/2026).
Por requerimento mencionado na Av.09, 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 08 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$ 165.159,55** (cento e sessenta e cinco mil, cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Valor venal: R$ 135.057,09.
Selo Digital: 1114353 31T000001112980263.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4PLV-E9RNC-75FJP-8L5HA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4PLV-E9RNC-75FJP-8L5HA

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.082 - IN01592684C

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 107.599** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 17/09/2026 - 11:27

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 1114353911T00000111297826C. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar