Valide aqui
este documento

Código (CNM) nº: 111435.2.0216670-26

MATRÍCULA	FICHA
216.670	01

1° 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 180 - Jardim Regatas.
Um prédio residencial, situado neste município, na rua João Shigueo Tanaka nº 180, com área construída de 43,94 metros quadrados, com seu respectivo terreno constituído pelo lote número 16 (dezesseis) 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 o lote nº 30; lado direito com o lote nº 17; e lado esquerdo com o lote nº 15; cadastrado na municipalidade local sob nº **393.960**.
PROPRIETÁRIA: LUCIARA ALMEIDA BAPTISTA DA COSTA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF/MF nº 415.431.728-81, residente e domiciliada neste município, na rua Vicente de Campos nº 124,
REGISTROS ANTERIORES: R.5/178329, de 18/04/2019; loteamento registrado sob nº 8 nesta matrícula, em 23/12/2020, e R.4 da matrícula nº 196.041, de 07/12/2021, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto.
Ribeirão Preto, **25/06/2025** - (prenotação nº 587.234 de 28/05/2025).
Selo Digital: 1114353E1T000000087553125A.
O Escrevente: ***(Vitor Pessotti Candido)***

Av.01/216.670 - TRANSPORTE DE RESTRIÇÕES.
Em 25 de junho de 2025 - (prenotação n° 587.234 de28/05/2025).
Procede-se a presente averbação para constar que, conforme Av.1/196.041, 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: 1114353E1T000000875532258.
O Escrevente: ***(Vitor Pessotti Candido)***

Av.02/216.670 - 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.5/196.041, de 07/12/2021, feito no 2º Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do instrumento particular nº 1.7877.0119039-1, datado de 28 de julho de 2021, amparado pela Lei 4.380/64, a proprietária **LUCIARA ALMEIDA BAPTISTA DA COSTA**, 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$ 155.700,00 (cento e cinquenta e cinco mil e setecentos 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 25/08/2021, sendo na fase de amortização 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R$

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZE7H-6PVK8-F5CXX-E4WW2

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

1.297,67, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 6,7521% e efetiva de 6,9650%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, 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 da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Além do financiamento, a devedora utilizou a quantia de R$ 3.348,17 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS.
Selo Digital: 1114353E1T000000875533256.
O Escrevente: ***(Vitor Pessotti Candido)***

Av.03/216.670 - 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 180 da rua João Shigueo Tanaka**, possui uma área construída de **44,16 metros quadrados**, e não como constou.
Selo Digital: 1114353J1T000000928608 25P.
O Oficial Substituto: ***(Rafael Talamoni)***

Av.04/216.670 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação nº 610.185 de 25/05/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09 de setembro 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: 1114353E1T000001123702 26M.
A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.05/216.670 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 08 de outubro de 2026 - (prenotação nº 610.185 de 25/05/2026).
Por requerimento mencionado na Av.04, 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 05 na matrícula nº 196.041 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, transportado para a Av.02 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$ 184.736,30** (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e trinta centavos). Valor venal: R$ 97.239,12.

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZE7H-6PVK8-F5CXX-E4WW2

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

Código (CNM) nº: 111435.2.0216670-26

MATRÍCULA	FICHA
216.670	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 08 de outubro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435331T000001123703266.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 610.185 - IN01609079C

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 216.670** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 05, 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, 08/10/2026 - 10:30

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 111435391T00000112370126Y. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZE7H-6PVK8-F5CXX-E4WW2

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