



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0177585-08

MATRÍCULA

177.585

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2016.

IMÓVEL: rua 46, lote nº 26, quadra nº 142 - Jardim Cristo Redentor.

Um terreno urbano, situado neste município, constituído pelo lote nº 26 da quadra nº 142, do loteamento denominado Jardim Cristo Redentor, com frente para a rua 46, onde mede 8,00 metros, igual dimensão nos fundos, confrontando com o lote nº 49; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 27; igual metragem do lado direito, confrontando com o lote nº 25, com área de 160,00 metros quadrados, distante 81,00 metros da esquina do Prolongamento da rua Luiz Fabiano Anholetto.

CADASTRO MUNICIPAL: 279.048 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA POÁ, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF nº 22.626.831/0001-06, com sede em Sertãozinho/SP, na rua Doutor Pio 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: _____, (Carmenluci Mafrá Terra).

Av.01/177.585 - RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA.

Em 11 de outubro de 2016 - (prenotação nº 414.779 de 31/08/2016).

O imóvel objeto da presente matrícula fica vinculado a venda para famílias com renda de até três salários mínimos constantes do cadastro municipal de demanda habitacional, em atendimento ao § 4º do artigo 117 da Lei Complementar Municipal nº 2.505/2012 e a comercialização se dará sob fiscalização do GTHIS - Grupo Técnico de Habitação de Interesse Social ou outro órgão público municipal.

A Escrevente: _____, (Carmenluci Mafrá Terra).

Av.02/177.585 - CANCELAMENTO DA RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA.

Em 17 de janeiro de 2018 - (prenotação nº 442.667 de 15/01/2018).

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar o cancelamento da restrição administrativa averbada sob nº 01 desta matrícula, por ter sido lançada indevidamente.

A Escrevente: _____, (Carmenluci Mafrá Terra).

Av.03/177.585 - CADASTRO.

Em 07 de maio de 2018 - (prenotação nº 447.215 de 06/04/2018).

Por instrumento particular nº 8.7877.0273891-7, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 19 de fevereiro de 2018, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 27 de março de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0177585-08

MATRÍCULA

177.585

FICHA

01

Verso

imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **361.432**.
A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.04/177.585 - VENDA E COMPRA.

Em 07 de maio de 2018 - (prenotação nº 447.215 de 06/04/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **COMPANHIA POÁ**, já qualificada, **VENDEU** a **LUCIANA DA CRUZ FIRMINO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 403208804-SSP/SP, CPF/MF nº 331.610.798-33, residente e domiciliada neste município, na rua Eunice Ramos Falleiros nº 21, casa 01, Dom Bernardo José Miele, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 19.305,70** (dezenove mil, trezentos e cinco reais e setenta centavos). Valor venal: R\$ 67.582,40.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

R.05/177.585 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de maio de 2018 - (prenotação nº 447.215 de 06/04/2018).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **LUCIANA DA CRUZ FIRMINO**, já qualificada, deu 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 sob 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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 95.992,00** (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e dois reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 18/03/2018, no valor de R\$ 534,87, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização Price. O valor da dívida garantido pela alienação fiduciária destina-se à aquisição do terreno mencionada no R.04 e à construção nele de um prédio residencial, tendo a operação sido contratada nos seguintes moldes: 1) Valor total da operação e origem dos recursos: o total da operação, no valor de R\$ 119.990,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 485,86 pagos com recursos próprios, R\$ 2.308,14 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$ 21.204,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 95.992,00 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; 2) Aplicação dos recursos: o valor da operação acima mencionada, destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção nele de um prédio residencial. Prazo de construção: 24 meses. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 ficou estabelecido o

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFWRM-DVBEE-KE75U-ZR7GH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFWRM-DVBEE-KE75U-ZR7GH>

CNM nº: 111435.2.0177585-08

MATRÍCULA

177.585

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GOMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 07 de maio de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: _____, (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.06/177.585 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 23 de julho de 2019 - (prenotação nº 471.493 de 05/07/2019).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e decreto municipal nº 278 de 03 de outubro de 2017, publicado no DOM em 09 de outubro de 2017, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "46" atualmente denomina-se **rua Doutor Carlos Luiz Campana**.

Selo digital número: 111435331KR000110857FF19B.

A Escrevente: _____, (Rejane de Paula).

Av.07/177.585 - CONSTRUÇÃO.

Em 14 de agosto de 2019 - (prenotação nº 471.326 de 03/07/2019).

Por requerimento firmado neste município em 18 de junho de 2019, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 46,70 metros quadrados, que recebeu o nº **450 da rua Doutor Carlos Luiz Campana** em conformidade com o habite-se nº 0500/2019 de 10 de maio de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidões Negativas de Débitos Previdenciários nº 001072019-88888352 e 001082019-88888352, emitidas em 31/05/2019 e 05/06/2019, respectivamente, pela Receita Federal do Brasil, digitalizados sob nº 471.317. Valor atribuído à construção: R\$ 63.847,31. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 63.847,31** (sessenta e três mil, oitocentos e quarenta e sete reais e trinta e um centavos).

Selo digital número: 111435331GN000121893KL197.

O Oficial Substituto: _____, (Luiz Antônio da Silva).

Av.08/177.585 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 08 de setembro de 2026 - (prenotação nº 610.182 de 25/05/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 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 14063-073**.

Selo Digital: 1114353E1T00000110799926V.

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

Av.09/177.585 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0177585-08

MATRÍCULA
177.585

FICHA
02
Verso

Em 08 de setembro de 2026 - (prenotação nº 610.182 de 25/05/2026).
Por requerimento mencionado na Av.08, 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 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\$ 140.354,66** (cento e quarenta mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Valor venal: R\$ 140.354,66.

Selo Digital: 111435331T00000110800026P.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 610.182 - IN01609465C

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 177.585** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 08/09/2026 - 11:59

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 111435391T000001107998267. 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/WFWRM-DVBEE-KE75U-ZR7GH>