



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNV4M-QJ39K-7XZCS-8W9CW>

Código (CNM) nº: 111435.2.0216613-03

MATRÍCULA

216.613

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de junho de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Rua Luzia Maria de Freitas Simões nº 80 - Jardim Regatas.

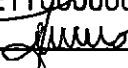
Um prédio residencial, situado neste município, na rua Luzia Maria de Freitas Simões nº 80, com área construída de 43,94 metros quadrados, com seu respectivo terreno constituído pelo lote de terreno número 5 (cinco) da quadra número 12 (doze) do loteamento denominado Jardim Regatas, nesta cidade, medindo 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, confrontando-se: frente com a Rua Luzia Maria de Freitas Simões; fundos com o lote nº 42; lado direito com o lote nº 6; e lado esquerdo com o lote nº 4; cadastrado na municipalidade local sob nº **393.903**.

PROPRIETÁRIA: JULIA MORENO, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF/MF nº 477.316.258-93, residente e domiciliada neste município, na rua Olavo Gouvea Ludovice nº 90.

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 195.984, de 16/12/2021, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis.

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

Selo Digital: 1114353E1T00000087536025D.

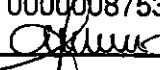
A Escrevente:  **(Jeane Andréia Vick)**

Av.01/216.613 - 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.1/195.984, 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: 1114353E1T00000087536125B.

A Escrevente:  **(Jeane Andréia Vick)**

Av.02/216.613 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

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

Procede-se a presente averbação para constar que, conforme R.5/195.984, de 16/12/2021, feito no 2º Oficial de Registro de Imóveis, nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1204856-5, datado de 30 de julho de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **JULIA MORENO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos 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

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

Código (CNM) nº: 111435.2.0216613-03

MATRÍCULA

216.613

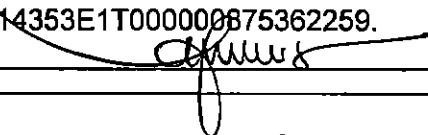
FICHA

01

Verso

amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.028,37, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e 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\$ 173.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS (Programa Casa Verde e Amarela). Além do financiamento, a devedora utilizou a quantia de R\$ 4.537,74 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS.

Selo Digital: 1114353E1T000000875362259.

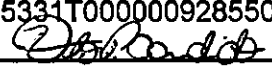
A Escrevente:  (Jeane Andréia Vick)

Av.03/216.613 - 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 80 da rua Luzia Maria de Freitas Simões**, possui uma área construída de **44,16 metros quadrados**, e não como constou.

Selo Digital: 111435331T000000928550252.

O Escrevente:  (Vitor Pessotti Candido)

Av.04/216.613 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 04 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.006 de 06/05/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 27 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 14077-492**.

Selo Digital: 1114353E1T000001107669264.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.05/216.613 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 04 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.006 de 06/05/2026).

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 195.984 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, transportado para a Av.02 nesta matrícula, procede-se a presente

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNV4M-QJ39K-7XZCS-8W9CW>

MATRÍCULA

216.613

FICHA

02

Código (CNM) nº: 111435.2.0216613-03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 185.504,88** (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e quatro reais e oitenta e oito centavos). Valor venal: R\$ 97.239,12.

Selo Digital: 111435331T000001107670267.

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 609.006 - IN01592084C

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 216.613** 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, 04/09/2026 - 16:30

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 111435391T00000110766826G. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

