



Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0158918-40

MATRÍCULA

158.918

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, 18 de agosto de 2014.

IMÓVEL: Rua 02, lote nº 06 da quadra nº 01 - Loteamento Lilians Tenuto Rossi.

Um terreno urbano, situado neste município, com frente para rua 02, constituído do lote nº 06 da quadra nº 01 do loteamento de Interesse Social denominado Lilians Tenuto Rossi, de forma regular, medindo 10,00 metros para a referida rua e 10,00 metros no fundo; 20,00 metros da frente ao fundo nos dois lados, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, localizado no lado par da numeração predial e delimitado pelas ruas 02, 03 e 07, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o lote com o lote nº 05, do lado esquerdo com o lote nº 07 e no fundo com parte da Área Institucional da quadra nº 01.

CADASTRO MUNICIPAL: 301.872 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80, com sede neste município, na avenida Treze de Maio nº 157.

REGISTRO ANTERIOR: R.55/15.180 de 26 de julho de 2013; e loteamento registrado sob nº 59 na matrícula nº 15.180 de 18 de agosto de 2014. Matrícula aberta em conformidade com o disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 18 de agosto de 2014 - (prenotação nº 378.770 de 24/07/2014).

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.01/158.918 - HIPOTECA.

Em 22 de setembro de 2016 - (prenotação nº 414.875 de 02/09/2016).

Por instrumento particular nº 855553680372 firmado neste município em 24 de agosto de 2016, COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, já qualificada, deu em HIPOTECA o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o imóveis objetos das matrículas nºs 158.913, 158.915, 158.917, 158.920, 158.926, 158.927, 158.929, 158.933, 158.935, 158.937, 158.944, 158.945, 158.946, 158.947, 158.948, 158.949, 158.956, 158.962, 158.971, 158.974, 158.981, 158.988, 158.994, 158.998, 159.001, 159.018, 159.019, 159.020, 159.055, 159.058, 159.059, 159.068, 159.067, 159.081, 159.088, 159.091, 159.117, 159.119, 159.122, 159.147, 159.148, 159.158 e 159.159, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida no valor de R\$ 4.851.165,52 (quatro milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), contraída pela devedora INFRATÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 51.810.398/0001-62, com sede em Franca/SP, na avenida Adhemar Pereira de Barros nº 2.340 Jardim Centenário, destinada à construção de 44 unidades habitacionais que comporão o empreendimento denominado "Loteamento Residencial Lilians Tenuto Rossi", loteamento registrado sob nº 59 da matrícula nº 15.180. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do

(segue no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WFNV-ANLK8-GVC4W-US5NP>




Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA
158.918

FICHA
01
Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WFNV-ANLK8-GVC4W-US5NP>

empreendimento para o término da obra. O desembolso do financiamento, será efetuado pela CEF em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo, com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal 8,0000% ao ano e juros à taxa efetiva 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do instrumento. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 6.380.000,00 (seis milhões, trezentos e oitenta mil reais). A devedora se obriga a concluir as obras objeto do contrato no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, definido no cronograma Físico-Financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contados a partir: a) da data de assinatura do presente contrato, quando não houver cláusulas suspensivas; ou b) da data de aniversário do contrato, subsequente ao cumprimento das condições suspensivas. Demais termos e condições constantes do título.

O Escrevente:  (José Luis Maranhã Alves).

Av.02/158.918 - CADASTRO.

Em 05 de outubro de 2016 - (prenotação nº 415.319 de 15/09/2016).
Por instrumento particular nº 855553727019, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 24 de agosto de 2016, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 22 de setembro de 2016, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 330.390.

A Escrevente:  (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.03/158.918 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 05 de outubro de 2016 - (prenotação nº 415.319 de 15/09/2016).
Por instrumento particular mencionado na Av.2, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R.1/158.918, em virtude da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 110.253,76 (cento e dez mil, duzentos e cinquenta e três reais e setenta e seis centavos).

A Escrevente:  (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.04/158.918 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de outubro de 2016 - (prenotação nº 415.319 de 15/09/2016).
Por instrumento particular mencionado na Av.2, COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, já qualificada, **VENDEU** a ANDREIA APARECIDA MIQUELINO, brasileira, divorciada, enfermeira, RG nº 24.156.283-1-SSP/SP,

(segue na ficha 02)



Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0158918-40

MATRÍCULA

158.918

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 05 de outubro de 2016.

Código (CNS) nº: 11.143-5

CPF/MF nº 251.248.148-45, residente e domiciliada neste município, na rua Donizetti Pereira nº 110, Avelino Alves Palma, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 54.101,99 (cinquenta e quatro mil, cento e um reais e noventa e nove centavos). Valor venal: R\$ 77.916,00.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.05/158.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de outubro de 2016- (prenotação nº 415.319 de 15/09/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.2, ANDREIA APARECIDA MIQUELINO, 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 00.380.305/0001-04, 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\$ 111.259,86 (cento e onze mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 24/09/2016, no valor de R\$ 625,65, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - TABELA 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\$ 145.000,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 0,10 pagos com recursos próprios, R\$ 17.181,04 com recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente, R\$ 18.559,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 111.259,86 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: 23 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula 24. De acordo com a cláusula 21 ficou estabelecido o prazo da 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.06/158.918 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de fevereiro de 2017- (prenotação nº 422.077 de 09/02/2017).

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 (segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

158.918

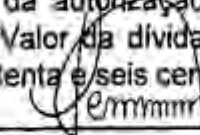
FICHA

02

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WFNV-ANLK8-GVC4W-US5NP>

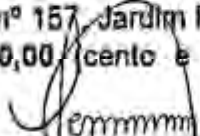
da Lei 4.380/64, firmado neste município em 01 de setembro de 2016, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.05/158.918**, em virtude da autorização outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 111.259,86** (cento e onze mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos).

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

R.07/158.918 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de fevereiro de 2017 - (prenotação nº 422.077 de 09/02/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **ANDREIA APARECIDA MIQUELINO**, já qualificada, **VENDEU** a **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - CORAB/RP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001-80, com sede neste município, na avenida Treze de Maio nº 157, Jardim Paulistano, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor venal: **R\$ 84.538,00**.

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

R.08/158.918 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de março de 2017 - (prenotação nº 422.739 de 23/02/2017).

Por instrumento particular nº 855553755450, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 22 de setembro de 2016, **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA TELMA ALEXANDRINA DE MOURA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG nº 56.456.666-4-SSP/SP, CPF/MF nº 492.053.905-34, residente e domiciliada neste município, na rua Sebastião Agenor Saheb nº 1.035, Parque São Sebastião, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 54.101,99** (cinquenta e quatro mil, cento e um reais e noventa e nove centavos). Valor venal: **R\$ 84.538,00**.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.09/158.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de março de 2017 - (prenotação nº 422.739 de 23/02/2017).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **MARIA TELMA ALEXANDRINA DE MOURA**, 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 00.380.305/0001-04, 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\$ 130.500,00** (cento e trinta mil e quinhentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 22/10/2018, no valor de **R\$ 1.279,40**, já acrescida de

(segue na ficha 03)

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

158.918

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 17 de março de 2017.

Código (CNS) nº: 11-143-5

juros a taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O valor da dívida garantido pela alienação fiduciária destina-se à aquisição do terreno mencionada no R.08 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\$ 145.000,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 12.890,78 pagos com recursos próprios, R\$ 1.609,22 com recursos das contas vinculadas do FGTS da adquirente e R\$ 130.500,00 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: 23 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula 24. De acordo com a cláusula 21 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.10/158.918 - CONSTRUÇÃO.

Em 22 de agosto de 2018 - (prenotação nº 454.336 de 07/08/2018).

Por requerimento firmado em Franca/SP em 06 de agosto de 2018, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com área construída de 46,98 metros quadrados, que recebeu o nº 305 da rua 02, em conformidade com o habite-se nº 2018/770 de 24 de julho de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000482018-88888371, emitida em 02/03/2018 pela Receita Federal do Brasil. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: R\$ 42.622,77 (quarenta e dois mil, seiscentos e vinte e dois reais e setenta e sete centavos).

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

Av.11/158.918 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 01 de setembro de 2023 - (prenotação nº 541.264 de 10/05/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 25 de julho de 2023, recepcionado eletronicamente, e decretos municipais nºs 098 de 30 de abril de 2015, publicado no D.O.M. em 07 de maio de 2015, nº 079 de 29 de abril de 2015, publicado no D.O.M. em 30 de abril de 2015, e nº 128 de 22 de junho de 2015, publicado no D.O.M. em 23 de junho de

(segue no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WFNV-ANLK8-GVC4W-US5NP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

158.918

FICHA

03

Verso

2015, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "02", "03" e "07" atualmente se denominam ruas "Maria Terezinha Velga Cardoso", "Mário Augusto dos Santos" e "Professor Doutor Johann Eugen Kunzle", respectivamente.

Selo digital número: 111435331VL000620315SP23J.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.12/158.918 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 01 de setembro de 2023- (prenotação nº 541.264 de 10/05/2023).

Por requerimento mencionado na AV. 11, 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 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.986,86, 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\$ 149.332,90** (cento e quarenta e nove mil, trezentos e trinta e dois reais e noventa centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97, Valor venal: R\$ 138.202,31.

Selo digital número: 111435331HH000620316QL23O.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 541264

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 158918, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 01/09/2023 - 16:23

[] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente [] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[] Thales Pavan - Escrevente [] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391OR000620314LD23D - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WFNV-ANLK8-GVC4W-US5NP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado