


**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
174.526Folha
01
Frente

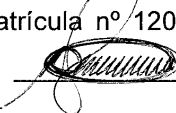
LIVRO nº 2 - Registro Geral

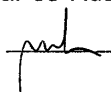
24 de agosto de 2016

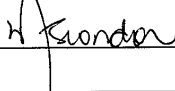
IMÓVEL: Lote de terreno número 28 (vinte e oito) da quadra número 12 (doze) do loteamento denominado Jardim Horizonte Verde, nesta cidade, situado na Rua Cinco, medindo 8,00 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados; confrontando-se: frente com a Rua Cinco; fundos com o lote nº 13; lado direito com o lote nº 29; e lado esquerdo com o lote nº 27; cadastrado na municipalidade local sob nº **348.805**.

PROPRIETÁRIA: **PAGANO - JARDIM HORIZONTE VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.753.801/0001-35, com sede na Rua Nélio Guimarães, 469, sala 3, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.14/120295, de 22/10/2015, e loteamento registrado sob nº 17 na mesma matrícula, em 24/08/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2016. Marcelo Ciccaroni de Freitas , Oficial substituto.

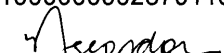
AV.1/174526 - Prenotação nº 421.122, de 27/04/2016. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Horizonte Verde, registrado sob nº 17 na matrícula nº 120.295. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2016. Marcelo Ciccaroni de Freitas , Oficial substituto.

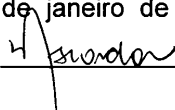
AV.2/174526 - Prenotação nº 456.118, de 16/01/2018. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 221, publicado no Diário Oficial deste Município nº 10265, em 14/08/2017, a Rua Cinco do loteamento denominado Jardim Horizonte Verde passou a denominar-se Rua Orlando Manzoli. Ribeirão Preto, SP, 26 de janeiro de 2018. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

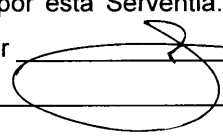
R.3/174526 - Prenotação nº 474.902, de 13/11/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.0422542-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de outubro de 2018, a proprietária **PAGANO JARDIM HORIZONTE VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RICARDO DOS SANTOS MOURA**, RG nº 488739457-SP, CPF nº 417.513.268-61, brasileiro, solteiro, nascido em 23/05/1993, ajudante geral, residente e domiciliado na Rua Maestro Joaquim Thomé Leite, 112, nesta cidade, pelo valor de R\$ 50.729,91 (cinquenta mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos). Valor Venal de R\$ 64.076,80. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 112490321000000002870018Z. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2018. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada.

R.4/174526 - Prenotação nº 474.902, de 13/11/2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos
Continua no verso

CNS
11.249-0Matrícula
174.526Folha
01
Verso

do instrumento particular nº 8.7877.0422542-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de outubro de 2018, o proprietário **RICARDO DOS SANTOS MOURA**, já qualificado, 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\$ 106.567,57 (cento e seis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), à construção de prédio residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 01/12/2018, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 594,23, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% 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\$ 157.500,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Além do financiamento, o fiduciante utilizou a quantia de R\$ 12.246,05 com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 15.602,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Selo digital: 112490321000000002870118X. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2018. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada.

AV.5/174526 - Prenotação nº 501.095, de 03/02/2020. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 175 da Rua Orlando Manzoli, com a área construída de 44,34 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2032/2019, expedido pela municipalidade local em 17/12/2019, CND/INSS nº 000202020-88888144, emitida em 30/01/2020, e requerimento datado de 30 de janeiro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 12 de fevereiro de 2020. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000000269420205.

AV.6/174526 - Prenotação nº 610.710, de 11/06/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **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, em virtude do fiduciante **RICARDO DOS SANTOS MOURA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 10/09/2024, 11/09/2024 e 12/09/2024, conforme certidão datada de 04 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 112.214,21. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000135304724U.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA




174526 18/11/2024 3/3

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0174526-73

LIVRO nº 2 - Registro Geral




Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 174526; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente. Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 6
Certidão já cotada no título
610710

Ribeirão Preto, 18 de Novembro de 2024.


Selo digital: 1124903C3000000135305024N.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=492199467897692772462>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

V



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (492199467897692772462)

PROTOCOLO Nº: 610710 Data/hora: 18/11/2024

Nº Registro: 174526

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=492199467897692772462>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=492199467897692772462>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA