



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0159053-23

MATRÍCULA

159.053

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de agosto de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua 08, lote nº 34 da quadra nº 06 - Loteamento Liliana Tenuto Rossi.

Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua 08, constituído do lote nº 34 da quadra nº 06 do loteamento de Interesse Social denominado Liliana 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 08, 01, 07 e Avenida Doutora Nadir Aguiar, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o lote com o lote nº 33, do lado esquerdo com o lote nº 35 e no fundo com o lote nº 08 da rua 07.

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 Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/159.053 - CADASTRO.

Em 29 de setembro de 2016 - (prenotação nº 415.361 de 15/09/2016).

Por instrumento particular nº 855553743072, 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 330.525.

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

R.02/159.053 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de setembro de 2016 - (prenotação nº 415.361 de 15/09/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, já qualificada, **VENDEU** a IVAN REZENDE, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 30.280.117-0-SSP/SP, CPF/MF nº 216.466.058-70, e sua mulher KAREN LIGIA SANTOS GHIOTTI REZENDE, brasileira, do lar, RG nº 46.843.389-2-SSP/SP, CPF/MF nº 364.421.878-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Itaguaçu nº 934 Ipiranga, 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.

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

159.053

FICHA

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH49H-LWS7W-MLDLJ-XCXFW>

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

R.03/159.053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 29 de setembro de 2016- (prenotação nº 415.361 de 15/09/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, IVAN REZENDE e sua mulher KAREN LIGIA SANTOS GHIOTTI REZENDE, já qualificados deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 24/09/2016, no valor de R\$ 687,78, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% 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.02 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\$ 9.912,68 pagos com recursos próprios, R\$ 8.007,32 com recursos da conta vinculada do FGTS dos adquirentes, R\$ 11.080,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 116.000,00 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; 2) Aplicação dos recursos: do 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 os devedores possuidores diretos 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: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.04/159.053 - 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 46,96 metros quadrados, que recebeu o nº 170 da rua "08", em conformidade com o

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0159053-23

MATRÍCULA

159.053

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2018.

Código (CNS) nº: 11.143-5

habite-se nº 2018/905 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: [Assinatura] (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.05/159.053 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 13 de setembro de 2024 - (prenotação nº 564.790 de 04/06/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 08 de agosto de 2024, recepcionado eletronicamente, e decretos municipais nº 153 de 16 de julho de 2015, publicado no D.O.M. em 17 de julho de 2015 e nº 128 de 22 de junho de 2015, publicado no D.O.M. em 23 de junho de 2015, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "08" e "07" atualmente se denominam ruas Arcísio Gomes Sturari e Professor Doutor Johann Eugen Kunzle, respectivamente.

Selo digital número: 111435331OJ000757935OF24U.

A Escrevente: [Assinatura] (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.06/159.053 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de setembro de 2024 - (prenotação nº 564.790 de 04/06/2024).

Por requerimento mencionado na Av.05, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 03 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.343,97, 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\$ 155.382,66 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 161.815,80.

Selo digital número: 111435331ED000757936BS245.

A Escrevente: [Assinatura] (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 564790

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 159053, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 13/09/2024 - 09:50

- Christiane Regina Silva Têo - Escrevente
- Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
- Thales Pavan - Escrevente
- Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
- Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

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

Selo Digital nº 111435391PS000757934PB24G - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH49H-LWS7W-MLDLJ-XCXFW>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado