


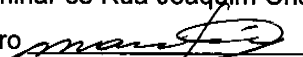
**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
96771Folha
01

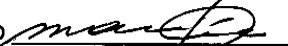
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 16 (dezesseis) da quadra número 58 (cinquenta e oito) do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci, nesta cidade, situado na Rua Quarenta e Seis, a 73,50 metros do início da curva de concordância com a Rua Cinco, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, 20,06 metros do lado direito, 20,08 metros do lado esquerdo, perfazendo a área total de 200,70 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Quarenta e Seis, fundos com a Fazenda da Barra (Fundação Sinhá Junqueira), lado direito com o lote 17 e lado esquerdo com o lote 15.

PROPRIETÁRIA: **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.216.062/0001-24, com sede na Rua Uruguaí, 2400, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/73193, de 15/01/2001, e loteamento registrado sob nº R.5/73193, deste Registro, Ribeirão Preto, SP, 16 de agosto de 2004. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.1/96771 - Prenotação nº 221831, de 18/11/2004. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 164, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7026, em 05/05/2004, a Rua 46 do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci passou a denominar-se Rua Joaquim Cristovam. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2.004. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

R.2/96771 - Prenotação nº 221831, de 18/11/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 10.188/01, datado em 16 de novembro de 2004, a proprietária **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 49.216.062/0001-24, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 1051, nesta cidade, transmitiu o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), destinando-o exclusivamente ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial. Dispensada a apresentação da CND/INSS e CQTF/SRF da transmitente em face da declaração de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **237.445**. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2.004. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.3/96771 - Prenotação nº 221831, de 18/11/2004. (RESTRICÇÕES). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 10.188/01, datado em 16 de novembro de 2004, o imóvel desta matrícula integra o fundo do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, não se comunicando com o patrimônio da CEF, e fica submetido às seguintes restrições: a) não integra

Continua no verso

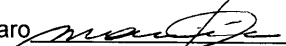



Matrícula

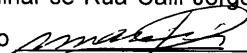
96.771

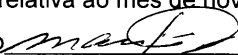
Folha

01

o ativo da CEF; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõe a lista de bens da CEF, para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e f) não pode ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2.004. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.4/96771 - Prenotação nº 233.206, de 07/12/2005. (RETIFICAÇÃO). O nome correto da Rua do imóvel desta matrícula é Joaquim Cristovão, conforme decreto nº 167, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7026, em 05/05/2004, e expediente interno nº 275/2005, de 07/12/2005. Ribeirão Preto, SP, 27 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.5/96771 - Prenotação nº 233.206, de 07/12/2005. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 137, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7024, em 03/05/2004, a Rua Cinco do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci passou a denominar-se Rua Calil Jorge Neme. Ribeirão Preto, SP, 27 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.6/96771 - Prenotação nº 233.831, de 21/12/2005. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 430 da Rua Joaquim Cristovão, com a área construída de 38,24 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1407/2005, expedido pela Municipalidade local em 16/09/2005, CND/INSS nº 151392005-21025030, datada de 16/12/2005, e requerimento datado de 06/09/2005. O valor da construção é estimado em 24.595,97 (vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e sete centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro/2005. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

R.7/96771 - Prenotação nº 395.741, de 04/02/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 172420003566, amparado pela Lei 10.188/01, datado de 20 de outubro de 2014, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALAN PATRICK DA SILVA**, RG nº 35.017.263-8-SP, CPF nº 321.453.018-60, ajudante geral, e sua mulher **JULIANA ALVES DA SILVA**, RG nº 43.424.884-8-SP, CPF nº 227.908.978-59, auxiliar de moldureiro; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/03/2007, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Cristovão, 430, nesta cidade, que se compromete a respeitar as condições constantes na Lei 10.188/01, pelo valor de

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
96.771Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral **6**

R\$ 23.454,00 (vinte e três mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais), dos quais R\$ 7.724,31 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 38.762,01. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2015. Marcelo Nechar Bertucci mmutuui, escrevente autorizado.

AV.8/96771 - Prenotação nº 395.741, de 04/02/2015. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas as restrições averbadas sob o nº 3 em virtude da transmissão registrada sob o nº 7 e autorização contida no instrumento particular datado de 20 de outubro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2015. Marcelo Nechar Bertucci mmutuui, escrevente autorizado.

AV.9/96771 - Prenotação nº 584.213, de 30/05/2023. (DIVÓRCIO). Os proprietários **ALAN PATRICK DA SILVA** e **JULIANA ALVES DA SILVA**, divorciaram-se nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, datada de 19/05/2020, transitada em julgado, autos nº 1014514-77.2020.8.26.0506, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 2007 2 00085 068 0020741 02 subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 01/12/2020, e instrumento particular datado de 30 de maio de 2023. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000099264523D.

AV.10/96771 - Prenotação nº 584.213, de 30/05/2023. (CASAMENTO). O proprietário **ALAN PATRICK DA SILVA** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/08/2021, com **BRUNA MARIA ONOFRE DA SILVA**, CPF nº 320.283.338-39, ambos conservaram o mesmo nome, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2021 2 00306 116 0049714 07 subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 28/08/2021, cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 30 de maio de 2023. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000099264623B.

R.11/96771 - Prenotação nº 584.213, de 30/05/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2985353-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de maio de 2023, os proprietários **ALAN PATRICK DA SILVA**, CPF nº 321.453.018-60, com anuência de sua mulher **BRUNA MARIA ONOFRE DA SILVA**, CPF nº 320.283.338-39; brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/08/2021, residentes e domiciliados na Rua Manoel Garcia Rodrigues, 275, nesta cidade, e **JULIANA ALVES DA SILVA**, CPF nº 227.908.978-59, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada na Rua Joaquim Cristovão, 430, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a

Continua no verso

CNS
11.249-0Matrícula
96.771Folha
02

Verso

ANDREI SILVERIO DE CARVALHO, CPF nº 459.264.298-89, brasileiro, solteiro, nascido em 14/01/1999, técnico de telecomunicações, residente e domiciliado na Rua Serra Negra, 910, nesta cidade, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 71.082,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000099264323J.

R.12/96771 - Prenotação nº 584.213, de 30/05/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2985353-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de maio de 2023, o proprietário **ANDREI SILVERIO DE CARVALHO**, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, mensais nominal de 0,5950% e efetiva de 0,5967%, sendo de R\$ 943,52 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/07/2023, 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\$ 165.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000099264423H.

AV.13/96771 - Prenotação nº 598.733, de 22/12/2023. (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 **ANDREI SILVERIO DE CARVALHO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 21/02/2024, conforme certidão datada de 14 de março de 2024. Valor venal de R\$ 74.024,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de abril de 2024. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001217084241.

** 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




2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **3**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0096771-53

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 96771; 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 - 13
Certidão já cotada no título
598733

Ribeirão Preto, 26 de Abril de 2024.



Selo digital: 1124903C3000000121708724B.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9113869315549457011927971>

V

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (913869315549457011927971)

PROTOCOLO Nº: 598733 Data/hora: 26/04/2024

Nº Registro: 96771

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=913869315549457011927971>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=913869315549457011927971>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA