



Valide aqui
este documento

96776 29/04/2026 1/4

CNM: 112490.2.0096776-38

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto


Matrícula
96776

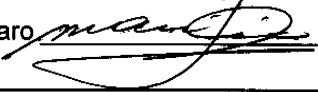
Folha
01


LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 21 (vinte e um) da quadra número 58 (cinquenta e oito) do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci, nesta cidade, situado na Rua Quarenta e Seis, a 23,50 metros do início da curva de concordância com a Rua Cinco, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, 20,04 metros do lado direito, 20,03 metros do lado esquerdo, perfazendo a área total de 200,35 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 22 e lado esquerdo com o lote 20.

PROPRIETÁRIA: **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 49.216.062/0001-24, com sede na Rua Uruguai, 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.1/96776 - 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.2/96776 - 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 **237.450**. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2.004. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.3/96776 - 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

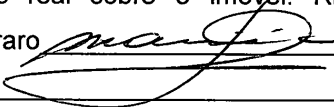
Valide aqui
este documento


Matrícula

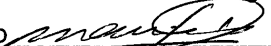
96.776


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.4/96776 - 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.5/96776 - 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.6/96776 - Prenotação nº 233.831, de 21/12/2005. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 480 da Rua Joaquim Cristovão, com a área construída de 38,24 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1412/2005, 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.7/96776 - Prenotação nº 562.050, de 01/07/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 172420002938, amparado pela Lei 10.188/01, datado de 05 de novembro de 2021, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CLEIDE MARIA CLEMENTE**, RG nº 6.873.572-8-SP, CPF nº 862.963.458-87, brasileira, solteira, nascida em 31/10/1953, aposentada, residente e domiciliada na Rua Joaquim Cristovão, 480, nesta cidade, pelo valor de R\$ 24.550,20 (vinte e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais e vinte centavos), que se compromete a respeitar as condições constantes na Lei 10.188/01. Valor venal de R\$ 85.355,78. Emitida a DOI por esta Serventia.

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSLZU-G2VZZ-MHTX6-8APBB>

Valide aqui
este documentoOficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

96.776

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira

, escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000082842522W.

AV.8/96776 - Prenotação nº 562.050, de 01/07/2022. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas as restrições averbadas sob nº 3, em virtude da transmissão registrada sob nº 7, e autorização contida no instrumento particular datado de 05 de novembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 28 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira

R.9/96776 - Prenotação nº 588.562, de 01/08/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3027126-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de julho de 2023, a proprietária **CLEIDE MARIA CLEMENTE**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **COSME DOS SANTOS**, CPF nº 153.409.868-29, trabalhador de construção civil, e sua mulher **ROSELI ALVES DOS SANTOS**, CPF nº 216.070.988-30, auxiliar geral; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Rosana Ribeiro Restini, 1086, nesta cidade, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), dos quais R\$ 3.623,90 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 90.870,69. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes

R.10/96776 - Prenotação nº 588.562, de 01/08/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3027126-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de julho de 2023, os proprietários **COSME DOS SANTOS** e sua mulher **ROSELI ALVES DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram 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\$ 196.125,13 (cento e noventa e seis mil, cento e vinte e cinco reais e treze centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.9) 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%, mensais nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, sendo de R\$ 1.506,97 o valor total do encargo inicial, vencível em 01/09/2023, 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\$ 250.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes

Continua no verso






Valide aqui este documento



CNS **11.249-0**

Matrícula **96.776**

Folha **02** Verso

oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000104837723P.

AV.11/96776 - Prenotação nº 655.942, de 03/02/2026. (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 dos fiduciantes **COSME DOS SANTOS** e sua mulher **ROSELI ALVES DOS SANTOS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 20/02/2026, conforme certidão datada de 16 de março de 2026. Valor venal de R\$ 103.428,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291030926N.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 96776; 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.</p>	
<p>Assinado digitalmente.</p> <p>Ultimo ato - 11 Certidão já cotada no título 655942</p> <p>Ribeirão Preto, 29 de Abril de 2026.</p>	<p>Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br</p>  <p>Selo digital: 1124903C3000000291031226G.</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSLZU-G2VZZ-MHTX6-8APBB>