



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula **130.806** Folha **01**
LIVRO nº 2 - Registro Geral Frente

IMÓVEL: Lote de terreno número 17 (dezesete) da quadra número 17A (dezesete A) do loteamento denominado Alphaville Ribeirão Preto, nesta cidade, situado na Rua Quarenta e Quatro esquina com a Rua Quarenta e Seis; medindo e confrontando-se: 12,60 metros em curva de raio de 502,00 metros, de frente para a Rua Quarenta e Quatro, mais 7,58 metros em curva de raio de 9,00 metros, na confluência entre a Rua Quarenta e Quatro e a Rua Quarenta e Seis; 29,69 metros do lado direito, confrontando com a Rua Quarenta e Seis; 15,16 metros nos fundos confrontando com o lote nº 18; 32,62 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 16; perfazendo a área total de 560,62 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **TERRAS ALTAS INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.609.955/0001-00, com sede na Estrada Municipal que liga Bonfim Paulista a Cruz do Pedro, s/nº, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/24161; R.8/48678; R.10/48188, de 15/01/2001, matrícula nº 94428, de 01/07/2004, e loteamento registrado sob nº 5 na matrícula 124176, em 01 de fevereiro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 01 de fevereiro de 2010. Dorval Trindade de Souza Primoade, oficial substituto.

AV.1/130806 - Prenotação nº 291.964, de 02/12/2009. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas estabelecidas pelo empreendedor, constantes do processo de loteamento registrado sob nº 5 na matrícula nº 124176, além das impostas pelo poder público. Ribeirão Preto, SP, 01 de fevereiro de 2010. Dorval Trindade de Souza Primoade, oficial substituto.

R.2/130806 - Prenotação nº 291.964, de 02/12/2009. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, às páginas 2/131 do livro 696, em 11 de dezembro de 2009, re-ratificada, às páginas 235/252 do livro 696, em 06 de janeiro de 2010, a proprietária **TERRAS ALTAS INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, gravou o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor do **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, para garantia da efetiva implantação da infra-estrutura e do projeto paisagístico, que serão executados no prazo de 2 anos após o registro do loteamento, de acordo com o cronograma aprovado pelo credor, com custo estimado em R\$ 27.136.161,80 (vinte e sete milhões, cento e trinta e seis mil, cento e sessenta e um reais e oitenta centavos). Ribeirão Preto, SP, 01 de fevereiro de 2010. Dorval Trindade de Souza Primoade, oficial substituto.

AV.3/130806 - Prenotação nº 304.194, de 22/07/2010. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **268.466**, conforme cadastro

Continua no verso



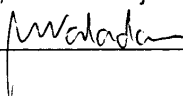
Matrícula


130.806

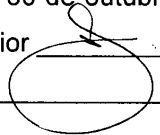
Folha

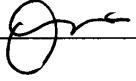
01

Verso

técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 120/2010, de 22 de julho de 2010. Ribeirão Preto, SP, 29 de julho de 2010. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.4/130806 - Prenotação nº 332.885, de 03/02/2012. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos nºs 320 e 321, publicados no Diário Oficial deste Município nº 8639, em 07/12/2010, as Ruas Quarenta e Quatro e Quarenta e Seis do loteamento denominado Alphaville Ribeirão Preto passaram a denominar-se Rua Mário Dias e Victor Morelli, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.5/130806 - Prenotação nº 391.053, de 11/11/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2, em virtude da autorização do credor **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, contida no ofício nº 652/14 - GP, expedido em 30 de outubro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2014. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

R.6/130806 - Prenotação nº 398.473, de 17/03/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0798333-6, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 30 de janeiro de 2015, a proprietária **TERRAS ALTAS INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RICARDO TURRA**, CPF nº 191.455.648-84, servidor público estadual, e sua mulher **KARINA NASCIMENTO DE BARROS TURRA**, CPF nº 277.925.588-94, administradora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guiana Inglesa, 450, apto 143, nesta cidade, pelo valor de R\$ 454.508,20 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e oito reais e vinte centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.7/130806 - Prenotação nº 398.473, de 17/03/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0798333-6, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 30 de janeiro de 2015, os proprietários **RICARDO TURRA** e sua mulher **KARINA NASCIMENTO DE BARROS TURRA**, 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\$ 288.736,02 (duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e trinta e seis reais e dois centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 369 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registadores
Central Registradores de Imóveis

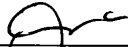
Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha

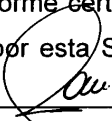
**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
130.806Folha
02

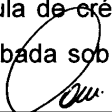
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 7

Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,8334% e anual efetiva de 9,2000%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.999,72 o valor total do encargo inicial, vencido em 03/03/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 360.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.8/130806 - Prenotação nº 398.473, de 17/03/2015. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2015, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0798333-6, série 0115, no valor de R\$ 288.736,02, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.9/130806 - Prenotação nº 577.120, de 07/02/2023. (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 dos fiduciários **RICARDO TURRA** e sua mulher **KARINA NASCIMENTO DE BARROS TURRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 11/05/2023, 12/05/2023, 13/05/2023, conforme certidão datada de 05 de junho de 2023. Valor venal de R\$ 284.245,55. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de setembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000106304023B.

AV.10/130806 - Prenotação nº 577.120, de 07/02/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 8, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 9. Ribeirão Preto, SP, 12 de setembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001063044233.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0130806-89


 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 130806; 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 - 10
Certidão já cotada no título
577120

Ribeirão Preto, 12 de Setembro de 2023.


Selo digital: .

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

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=367469344037719219>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (367469344037719219)

PROTOCOLO Nº: 577120 Data/hora: 12/09/2023

Nº Registro: 130806

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=367469344037719219>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=367469344037719219>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha