



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

6
8Matrícula
109.919Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 34 (trinta e quatro) da quadra número 6 (seis) do loteamento denominado Parque dos Servidores, nesta cidade, situado no lado par da Rua Gabriel Carraro, a 1,40 metros do início da curva de concordância com a Rua João Guimarães Rosa, medindo 8,00 metros de 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 Gabriel Carraro; fundos com o lote 69; lado direito com o lote 35 e lado esquerdo com o lote 33; cadastrado na municipalidade local sob o número **201.820**.

PROPRIETÁRIA: **LAGOINHA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.262.136/0001-08, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2001, conjunto 168, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/33210, de 18/8/1983, R.2/33810, de 27/10/1983, R.2/35470, de 29/5/1984, (matrícula 67070, de 26/7/1996), e loteamento registrado sob o nº 3 na matrícula 67328, em 15/3/1999, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de março de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.1/109919 - Prenotação nº 235.059, de 26/01/06. (INDISPONIBILIDADE DE BENS). Nos termos da decisão proferida nos autos nº 381/053.01.006307-5 da ação de improbidade administrativa, requerida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo, encaminhada por meio do Ofício nº 1856/PAT/DEGE 5.3, datado de 28/5/2001, na forma prevista no item 102.9, cap. XX, NSCGJSP, ficam indisponíveis os bens de propriedade de **LAGOINHA CONSTRUTORA LTDA**. Ribeirão Preto, SP, 01 de março de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

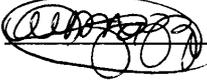
AV.2/109919 - Prenotação nº 393.855, de 29/12/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 1, em cumprimento à determinação contida no comunicado nº 135/2014, de 19 de dezembro de 2014, extraído do Prot. CG nº 2001/1010 (antigo prot. CG nº 18.917/2001). Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2015. Leandro Maurílio Coutinho Leandro, escrevente autorizado.

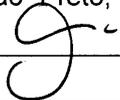
R.3/109919 - Prenotação nº 467.968, de 27/07/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 45/50 do livro 2465, em 24 de julho de 2018, a proprietária **LAGOINHA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ELIENE VIEIRA DA SILVA**, RG nº 56.710.353-5-SP, CPF nº 382.735.888-40, brasileira, solteira, nascida em 20/06/1984, autônoma, residente e domiciliada na Rua Professor João Boemer Jardim, 1233, nesta cidade, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta

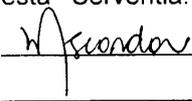
Continua no verso

Matricula
109.919Folha
01**11.249-0**

Verso

e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de agosto de 2018. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.4/109919 - Prenotação nº 476.802, de 07/12/2018. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1310 da Rua Gabriel Carraro, com a área construída de 75,05 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1887/2018, expedido pela municipalidade local em 07/12/2018, CND/INSS nº 002922018-88888691, emitida em 29/11/2018, e requerimento datado de 07 de dezembro de 2018. O valor da construção é estimado em R\$ 101.337,76 (cento e um mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro de 2018. Selo digital: 112490331000000003940918I. Ribeirão Preto, SP, 11 de dezembro de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.5/109919 - Prenotação nº 480.119, de 08/02/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2010216-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de fevereiro de 2019, a proprietária **ELIENE VIEIRA DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDA ALMEIDA MIGUEL**, CPF nº 397.485.318-99, brasileira, divorciada, servidora pública federal, residente e domiciliada na Rua Niterói, 551, torre 03, apto 32, nesta cidade, pelo valor de R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais), dos quais R\$ 37.689,35 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de fevereiro de 2019. Mariana Scandar Belei , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000006726919C.

R.6/109919 - Prenotação nº 480.119, de 08/02/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2010216-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 04 de fevereiro de 2019, a proprietária **FERNANDA ALMEIDA MIGUEL**, já qualificada, 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\$ 181.600,00 (cento e oitenta e um mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) 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 anual nominal de 7,6600% e anual efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 1.349,45 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/03/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 227.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP,

> Continua na ficha 02

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 PretoCNS
11.249-0Matrícula
109.919Folha
02
FrenteLIVRO nº 2 - Registro Geral *u*

14 de fevereiro de 2019. Mariana Scandar Beleli *M Scandar*, escrevente autorizada.
Selo digital: 11249032100000006727019T.

AV.7/109919 - Prenotação nº 591.039, de 04/09/2023. (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 da fiduciante **FERNANDA ALMEIDA MIGUEL**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 21/09/2023, conforme certidão datada de 16 de outubro de 2023. Valor venal de R\$ 98.258,13. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior *Reinaldo Quarezemin Júnior* escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000112813023C.

 <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 109919; 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 - 7 Certidão já cotada no título 591039</p> <p>Ribeirão Preto, 4 de Dezembro de 2023.</p>	<p>Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br</p>  <p>Selo digital: .</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

V

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: Daniel Martins Rocha



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (1355853673472864988818)

PROTOCOLO Nº: 591039 Data/hora: 04/12/2023

Nº Registro: 109919

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=1355853673472864988818>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=1355853673472864988818>