



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE2M8-9MNF8-8C2HS-3JQ5Q>

CNM nº: 111435.2.0101828-08

MATRÍCULA

101.828

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 41, da quadra nº 8, do loteamento denominado Parque das Oliveiras I, de forma regular, medindo 8,00 metros de comprimento, de frente para a rua 9; igual medida nos fundos, onde confronta com parte dos lotes nºs 11 e 12 da rua 10, por 20,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo uma área total de 160,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua 9 olha para o lote, e confronta com o lote nº 42, do lado esquerdo, confronta com o lote nº 40, distante 54,85 metros da esquina com a rua 7. **PROPRIETÁRIA:** Balbo Construções S/A., com sede nesta cidade, na Rodovia Alexandre Balbo, Km 383, inscrita no CNPJ sob nº 53.542.072/0001-27. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/95.635, feito em 11 de dezembro de 1998; e, loteamento registrado sob nº R.4/95.635, feito em 10 de abril de 2000. Ribeirão Preto, 10 de abril de 2000. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 193.582.

R. 1/101.828. Ribeirão Preto, 10 de Abril de 2000.

Por escritura pública de 13 de outubro de 1999, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 503, página 188, a proprietária já qualificada, **DEU EM HIPOTECA** a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, inscrita no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, o imóvel supra matriculado, juntamente com mais outros 448 (quatrocentos e quarenta e oito) lotes, perfazendo um total de 449 (quatrocentos e quarenta e nove) lotes, objeto das matrículas de nºs 101.787 a 102.236, para a aprovação do loteamento Parque das Oliveiras I (proc. administrativo nº 02/98-022200-8), no qual a devedora deverá promover na área respectiva, a inserção de toda a infra-estrutura necessária de conformidade com os dispositivos legais e respectivos projetos, tais como: rêdes de água, esgotos, galerias pluviais, guias, sarjetas e asfalto. A devedora obedecerá a todas as diretrizes constantes do processo de aprovação do referido loteamento, no tocante a essa implantação, com observação expressa da forma e prazos estabelecidos. O não cumprimento de qualquer das obrigações assumidas pela devedora, dará direito à credora da imediata execução das obras respectivas e consequente execução da hipoteca, em sua totalidade. Foi atribuído ao imóvel matriculado para fins do artigo 818 do Código Civil o valor de R\$ 500,00. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 37,61- Est. R\$ 10,21- Aps. R\$ 7,49- Total: R\$ 55,31- Guia nº 069/2000. Microfilme e protocolo nº 193.582.

Av.2/101.828. Ribeirão Preto, 10 de Março de 2010.

Por escritura pública de 04 de fevereiro de 2010, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 701, páginas 002/010, Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto,
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0101828-08

MATRÍCULA

101.828

FICHA

01

autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.1 retro, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: [assinatura], (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R\$ 23,70- Est. R\$ 6,74- Aps. R\$ 4,99- Sin. R\$ 1,25- Trib. R\$ 1,25- Total: R\$ 37,93- Guia nº 045/2010. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 500,00. Microfilme e protocolo nº 306.741.

Av.03/101.828 - CADASTRO.

Em 20 de maio de 2016 - (prenotação nº 409.350 de 11/05/2016).

Por escritura pública de 04 de fevereiro de 2016 (livro nº 2.292, fls. 217/220) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000038342, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 11/05/2016, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 219.385.

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.04/101.828 - ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO.

Em 20 de maio de 2016 - (prenotação nº 409.350 de 11/05/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.3, e decretos municipais nº 257 de 19 de setembro de 2012 publicado no DOM em 21 de setembro de 2012, nº 307 de 23 de outubro de 2002 publicado no DOM em 25 de outubro de 2002, e nº 174 de 04 de julho de 2000 publicado no DOM em 05 de julho de 2000, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "07", "09" e "10" atualmente denominam-se ruas Maximiano Toscano, Antônio Nahas e Adelaide Sumarelli dos Santos, respectivamente.

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

R.05/101.828 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de maio de 2016 - (prenotação nº 409.350 de 11/05/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.3, BALBO CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU** a GUSTAVO DE OLIVEIRA CAROTA, brasileiro, auxiliar administrativo, RG nº 23.719.889-7-SSP/SP, CPF/MF nº 262.954.778-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com SELMA BERNARDO DOS SANTOS CAROTA, brasileira, empresária, RG nº 28.175.496-2-SSP/SP, CPF/MF nº 213.944.928-20, residentes e domiciliados neste município, na rua Luiz Fonzar nº 131, Parque das Andorinhas, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 6.404,00 (seis mil, quatrocentos e quatro reais). Valor venal: R\$ 8.267,20.

O Escrevente: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE2M8-9MNF8-8C2HS-3JQ5Q>

CNM nº: 111435.2.0101828-08

MATRÍCULA

101.828

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 08 de março de 2018.

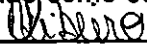
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.06/101.828 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 08 de março de 2018- (prenotação nº 445.249 de 01/03/2018).

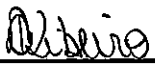
Por escritura pública de 27 de fevereiro de 2018 (livro nº 2.436, fls. 213/215) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000116543, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e certidão de casamento emitida em 06 de dezembro de 2005 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-aux nº 12, fls. 059-F, sob nº de ordem 3.450, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **SELMA BERNARDINO DOS SANTOS CAROTA**, e não como constou.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.07/101.828 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de março de 2018 - (prenotação nº 445.249 de 01/03/2018).

Por escritura pública mencionada na Av.06, **GUSTAVO DE OLIVEIRA CAROTA** e sua mulher **SELMA BERNARDINO DOS SANTOS CAROTA**, já qualificados, **VENDERAM** a **WILLIAM CARLOS LUCIANO FUJII**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 26.138.197-0-SSP/SP, CPF/MF nº 190.978.888-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **JULIANE AKIE REIS MITSUNAGA FUJII**, brasileira, do lar, RG nº 33.337.757-6-SSP/SP, CPF/MF nº 325.222.878-50, residentes e domiciliados neste município, na rua Joaquim Leonardo nº 230, Planalto Verde, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Valor venal: R\$ 9.134,40.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.08/101.828 - CONSTRUÇÃO.

Em 30 de janeiro de 2019- (prenotação nº 463.480 de 22/01/2019).

Por requerimento firmado neste município em 22 de janeiro de 2019, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 78,00 metros quadrados, que recebeu o nº 220 da rua Antônio Nahas, em conformidade com o habite-se nº 2019/39 de 10 de janeiro de 2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000122019-88888367, emitida em 21/01/2019 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 105.402,18. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 105.402,18** (cento e cinco mil, quatrocentos e dois reais e dezoito centavos).

Selo digital número: 111435331DN000018688UQ19K.

O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

R.09/101.828 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de abril de 2019 - (prenotação nº 466.409 de 22/03/2019).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0101828-08

MATRÍCULA
101.828

FICHA
02
Verso

Por instrumento particular nº 8.4444.2044036-5, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 20 de março de 2019, **JULIANE AKIE REIS MITSUNAGA FUJII** e seu marido **WILLIAM CARLOS LUCIANO FUJII**, já qualificados, **VENDERAM** a **JOÃO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 20.997.769-3-SSP/SP, CPF/MF nº 098.950.938-96, e sua mulher **LUCIANA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 23.720.343-1-SSP/SP, CPF/MF nº 195.054.208-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Rio Negro nº 903, Vila Albertina, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 235.654,50, sendo R\$ 88.637,29 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 147.017,21 (já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 5.654,50) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal R\$ 67.031,22.
Selo digital número: 111435391FA000045704XM19X

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

R.10/101.828 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de abril de 2019- (prenotação nº 466.409 de 22/03/2019).

Por instrumento particular mencionado no R.09, **JOÃO BATISTA DA SILVA** e sua mulher **LUCIANA CRISTINA DA SILVA**, 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 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\$ 147.017,21 (cento e quarenta e sete mil e dezessete reais e vinte e um centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7.9347% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.167,64, com vencimento para 20/04/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435391FA000045704XM19X

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

(Segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE2M8-9MNF8-8C2HS-3JQ5Q>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE2M8-9MNF8-8C2HS-3JQ5Q>

CNM nº: 111435.2.0101828-08

MATRÍCULA

101.828

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de maio de 2026.

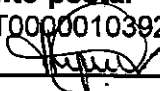
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.11/101.828 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 20 de maio de 2026 - (prenotação nº 602.818 de 26/01/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 27 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14065-773.

Selo Digital: 1114353E1T00000103927426E.

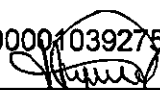
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.12/101.828 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 20 de maio de 2026 - (prenotação nº 602.818 de 26/01/2026).

Por requerimento mencionado na Av.11, 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 10 nesta matrícula, 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\$ 245.075,45 (duzentos e quarenta e cinco mil e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Valor venal: R\$ 96.937,82.

Selo Digital: 111435331T00000103927526Y.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 602.818 - IN01529897C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula nº 101.828 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 20/05/2026 - 15:01

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000103927326Q. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>