Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º **15.414** FICHA N.º **01**

Um imóvel urbano, situado nesta Cidade, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno **denominado Lote 06, da Quadra 17, do Loteamento "Jardim Santa Fé", com frente para Rua Henrique Castilhano,** a 22,14 metros da confluência da rua João Elias, no quarteirão integrado pelas já ditas vias publicas e ruas 02 e Antonio Nappi (Andó), medindo 8,00 metros de frente onde confronta com a referida rua, face oposta correspondente confronta com o lote 05, pelo lado direito de quem a rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e confronta com o lote 08, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o lote 04, **perfazendo a área total de 160,00 m²**, todos da mesma quadra.
PROPRIETÁRIA: R.M COMERCIAL E NEGOCIOS LTDA - EPP, sediada em Ribeirão Preto - SP., na Rua Américo Brasiliense, 433, conjunto 301, centro, CNPJMF: 67.751.032/0001-08.
TITULO AQUISITIVO: R. 05/ M. 7106 - (Registro de Loteamento).

Jardinópolis, SP, aos 13 de Agosto de 2012.

Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Escrevente.

R.01/ M. 15.414 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 49.172
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 000688/09/12, emitida em 19/09/2012, por **PHU PLANEJAMENTO HABITACIONAL URBANO LTDA**, com sede na cidade de Ribeirão Preto, na Rua São Sebastião, 506 - cj 909, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.975.309/0001-10, avalizada por Rubem Maynardes Araújo Junior, CPFMF. 217.075.358/33 e Rosana Xavier Réa, CPFMF. 081.916.838/65, que prometeu pagar ao **BANCO INTERCAP S/A**, com sede social nesta capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1461 - 1º e 2º Andares - Torre Sul - Jardim Paulistano - São Paulo/SP, CEP. 01452-002, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.497.702/0001-02, ou a sua ordem, em moeda corrente, a quantia de **R$ 4.400.000,00(quatro milhões e quatrocentos reais)**, a serem pagos da seguinte forma: A) Principal: a ser pago em 32 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/02/2013, acrescidas dos juros anuais à razão de 10,69%; e B) Encargo: a serem pagos em 36(trinta e seis) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 24/10/2012, acrescidas dos juros anuais à razão de 10,69%. A proprietária **RM COMERCIAL E NEGÓCIOS LTDA - EPP**, agora na qualidade de devedora/fiduciante, dá ao credor em garantia real, constituída de alienação fiduciária, sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula, sob as condições insertas no título.
Jardinópolis (SP), aos 25 de Setembro de 2012.
Cotado no título - Guia Gare/DR. 179/2012.
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial:

Cancelado

AV.02/ M. 15.414 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 56.852 de 16/05/2016
Procede-se a requerimento da credora de 05/10/2015, para operar a baixa, por ***cancelamento do R.01***. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 17 de maio de 2016.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 091/2016.
Fabiana Pereira dos Santos Vieira - Oficiala Substituta:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWKA2-RDSN7-6K4ZK-HU7NJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.03/ M. 15.414 – VENDA E COMPRA – Protocolo nº 56.965 de 08/06/2016
Pela escritura pública de 27 de maio de 2016, lavrada no 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto-SP, Livro 2.303, Páginas 239, a empresa proprietária: R.M. COMERCIAL E NEGÓCIOS LTDA – EPP, sediada nesta cidade, Rua Engenheiro Batista Fincotti, nº 73, Sala 02, Jardim Morumbi, já qualificada, alienou por venda, o imóvel desta matrícula à **NILZA APARECIDA MOREIRA**, brasileira, chefe de setor, viúva, RG. 15.643.138 (SSPSP), CPFMF. 038.158.338-41, residente e domiciliada na cidade de Ribeirão Preto-SP, Rua Anibaldo Winer Junior nº 176, Quintino Facci I; pelo preço certo de **R$ 14.480,00 (quatorze mil, quatrocentos e oitenta mil reais)**, pagos anteriormente ao título. Valor de Referência R$ 35.000,00. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 10 de junho de 2016.
Cotado no título – Guia Gare/DR. 107/2016.
Fabiana Pereira dos Santos Vieira – Oficiala Substituta:

R.04/ M. 15.414 – VENDA E COMPRA – Protocolo nº 71.170 de 17/04/2023
Pela escritura pública de 17 de abril de 2023, lavrada no Tabelião de Notas de Jardinópolis-SP, Livro 190, Páginas 268/270, a proprietária NILZA APARECIDA MOREIRA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à: **FÁBIO ANTONIO BARBOSA**, brasileiro, empresário, RG. 44.682.167-6/SSPSP e CPFMF. 227.741.598-73, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LÍVIA MARIA ALMEIDA SOARES BARBOSA**, brasileira, advogada, RG. 33.800.978/SSPSP e CPFMF. 348.215.868-19, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, nº 33, Vila Paulista, pelo preço certo de **R$40.000,00(quarenta mil reais)**, pagos em moeda corrente nacional. Valor de Referência R$40.000,00. Cadastro Municipal nº 11.733. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 20 de abril de 2023.
Cotado no título – Guia GARE/DR. 075/2023.
Selo Digital: 1198183210000000067911237
Fabiana Pereira dos Santos – Oficiala Substituta:

AV.05/ M. 15.414 – EDIFICAÇÃO – Protocolo nº 73.000 de 06/03/2024
A requerimento do proprietário Fábio Antonio Barbosa, em 06/03/2024, procede-se a presente para constar que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial unifamiliar, com frente para a **RUA HENRIQUE CASTILHANO, que do emplacamento municipal recebeu o nº 43**. O prédio possui 57,76 m² de área construída. Instruíram o pedido, os seguintes documentos: 1)Planta de construção devidamente aprovada em 21/02/2024; 2)HABITE-SE nº 032/2024 emitida em 29/02/2024; 3)CND/INSS, nº 90.018.29901/61-001, emitida em 05/03/2024.
Jardinópolis (SP), aos 07 de março de 2024.
Cotado no título – Guia GARE/DR.046/2024.
Selo Digital: 1198183310000000081427242 – CNM: 119818.2.0015414-94
Fabiana Pereira dos Santos – Oficiala Substituta:

R.06/ M. 15.414 – VENDA E COMPRA – Protocolo nº 73.164 de 08/04/2024
Pelo instrumento particular nº 8.4444.3344393-7, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado em 03/04/2024, os proprietários FABIO ANTONIO BARBOSA e sua esposa LIVIA MARIA ALMEIDA SOARES BARBOSA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a: **RHAWDDNEY SILVA DE SOUZA REIS**, brasileiro, mecânico, solteiro, CNH. 04075074402, expedida por Órgão de Trânsito/SP e CPFMF. 390.122.368/19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vera Alice Toscano, nº 330, casa 2, Jardim São Lucas; pelo preço certo e previamente convencionado de

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWKA2-RDSN7-6K4ZK-HU7NJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R$230.000,00(duzentos e trinta mil reais), a serem pagos da seguinte maneira: **Recursos Próprios:** R$46.000,00 pagos diretamente pelo comprador aos vendedores; **Financiamento:** No valor de R$184.000,00 conforme mútuo concedido pelo Caixa Econômica Federal, nos termos do registro adiante. As importâncias discriminadas acima serão liberadas e entregue aos vendedores, no momento da apresentação daquele instrumento devidamente registrado e depois de cumpridas as exigências descritas no título. Cadastro Municipal nº 11.733. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 09 de abril de 2024.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 066/2024.
Selo Digital: 1198183210000000076268231 - CNM: 119818.2.0012444-80.
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

R.07/ M. 15.414 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 73.164 de 08/04/2024
Pelo mesmo título acima o mutuário/proprietário RHAWDDNEY SILVA DE SOUZA REIS, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília-DF, para garantia da **dívida no valor de R$184.000,00**, destinada à aquisição do imóvel(R.06) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7.6600%, e anual efetiva de 7.9347%, sendo de R$1.329,51 o valor total do encargo inicial, vencível em 03/05/2024. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$230.000,00 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. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 09 de abril de 2024.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 066/2024.
Selo Digital: 1198183210000000076269232 - CNM: 119818.2.0012444-80.
Fabiana Pereira dos Santos - Oficiala Substituta:

AV.08/M.15.414 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 77.830 de 25/02/2026
Atendendo requerimento de 04/09/2026, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante RHAWDDNEY SILVA DE SOUZA REIS, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9514/97. Valor de Referência R$238.047,02. Dou fé.
Jardinópolis (SP), aos 21 de setembro de 2026.
Cotado no título - Guia GARE/DR. 172/2026.
Selo Digital: 1198183310A00000243871126R - CNM: 119818.2.0015414-94
Marina Bonella Borges - Escrevente:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWKA2-RDSN7-6K4ZK-HU7NJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO CNM: 119818.2.0015414-94	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º **15414** , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais e das ações pessoais reipersecutórios além do que nela contém até a data de **21/09/2026**. N.º Pedido / N.º Prenotação: 77830	Emolumentos . . . . . : 45,88 Estado . . . . . : 13,04 Sec. Fazenda . . . . . : 8,92 Registro Civil . . . . . : 2,41 Trib. Justiça . . . . . : 3,15 Ministério Público . . . . . : 2,20 Imposto Municipal . . . . . : 2,29 TOTAL . . . . . : 77,89
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	**(ASSINATURA DIGITAL)** **MARINA BONELLA BORGES** **ESCREVENTE**
Jardinópolis, 21 de setembro de 2026	

SELO DIGITAL

1198183C30A00000243872265

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: https://selodigital.tjsp.jus.br.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWKA2-RDSN7-6K4ZK-HU7NJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar