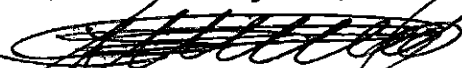


IMÓVEL:- Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, localizado no loteamento denominado "Jardim Planalto", representado pelo lote n° 15, da quadra n° 21, com frente para a Rua n° 15, mede 10,00 (dez) metros; pelo lado direito de quem da frente olha, mede 20,00 (vinte) metros, confrontando com o lote n° 14; pelo lado esquerdo, mede 20,00 (vinte) metros, confrontando com o lote n° 16; e, nos fundos, mede 10,00 (dez) metros, confrontando com o lote n° 05 e 06 (partes); perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados; localizado na quadra completada pelas ruas: 03, 07 e 14. CIM., em área maior, sob n° 04.0725.0001.000.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PAGANO LIMITADA, com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Independência, n° 1929, inscrita no CEC/ME sob n° 53.654.299/0001-64.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro n° 02, da Matrícula n° 11.680, livro "2"-R.G., datado de 08 de setembro de 1.998.

O Oficial Designado,


CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.01-M.12.439:- Em virtude do registro de loteamento sob n°02 da matrícula 11.680 do Livro n°02-RG, de 08 de setembro de 1.998, faço a presente averbação para declarar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi imposta pela loteadora, a **Restrição** de que o mesmo destina-se a uso estritamente **residencial**. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 08 de setembro de 1.998.

O Oficial Designado,


CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.02-M.12.439:- Em virtude de requerimento devidamente assinado, com firma reconhecida, bem como "Habite-se" expedido pela Prefeitura Municipal local, em 13 de junho de 2.000, sob n° 061/00, e C.N.D. do I.N.S.S., emitida em 06 de julho de 2.000, sob n° 068512000-21633002 - CEI n° 21.435.06235/73, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, faço esta averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com frente para Rua "15", o qual recebeu o **emplacamento n° 60**, com área total construída de **50,05 metros quadrados**. Valor declarado da construção: R\$ 1.371,50 (um mil, trezentos e setenta e um reais e cinquenta centavos). Pela empresa proprietária foi apresentado C.N.D. do I.N.S.S. emitida em 26 de maio de 2.000 sob n° 049362000-21633002, e, Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa, sob n° E-3.524.628, expedida na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 31 de março de 2.000. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 31 de julho de 2.000.

A Oficiala Substituta Designada,


ANDREA VENCEL VIOTTO.

Av.03-M.12.439:- Em virtude de Leis e Decretos Municipais arquivados neste Cartório, em pasta própria, faço esta averbação para declarar que em virtude das Leis Municipais n° 2.359/2000, 2.355/2000 e 2358/2000, as ruas "15", "03", "07" e "14", passaram a denominar-se, respectivamente: RUA EMILIO QUAGLIO, Rua Gerônimo Peron, Rua Alceu Denardi e Rua Miguel Clemente. Nada mais. O

(cont.versô)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

12.439

FOLHA

01vº

referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 25 de abril de 2006.

O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.04-M.12.439:- Através de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, com força de escritura pública, passado pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade, em 14 de julho de 2006, que fica arquivado neste Cartório, fazendo parte integrante deste registro, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOÃO GOES BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, RG nº 4.885.528 SSP/SP, CPF nº 600.829.765-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rodovia Anhanguera, km 245, por compra feita a **CONSTRUTORA PAGANO LIMITADA**, já qualificada. Pela empresa vendedora foi apresentado a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 066662006-21031050, emitida em 02/05/2006 e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa de união, emitida em 31/05/2006-código de controle: 0A79.3976.65C3.4FF4. Valor: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), CIM. sob nº 04.0731.0200.000. Contém as exigências fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do P. Quatro, SP, 21 de julho de 2006.

O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.05-M.12.439:- Através de Instrumento Particular, mencionado e qualificado no registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade do Sr. **JOÃO GOES BRITO**, já qualificado, designado **DEVEDOR/FIDUCIANTE**, foi **alienado fiduciariamente**, por ele, na forma da Lei nº 9.514/97, e transferida a propriedade fiduciária e a posse indireta, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, reservando-se na posse direta na forma da lei, para a garantia das seguintes obrigações: Valor da compra e venda: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo R\$ 1.237,94 (um mil, duzentos e trinta e sete reais e noventa e quatro centavos) mediante recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.262,06 (sete mil, duzentos e sessenta e dois reais e seis centavos), mediante saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$ 3.793,54 (três mil, setecentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), mediante recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 15.706,46 (quinze mil, setecentos e seis reais e quarenta e seis centavos) mediante financiamento concedido pela Credora; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI 000335; Valor da Operação: R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais); Valor do Desconto: R\$ 3.793,54 (três mil, setecentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos); Valor da Dívida: R\$ 15.706,46 (quinze mil, setecentos e seis reais e quarenta e seis centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais); Sistema de Amortização: SAC/Sistema Amortização Constante - Novo; Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,0000% - Efetiva: 6,1677%. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do contrato em pauta, que fica arquivado neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato. CIM. já mencionado. Contém as exigências fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 21 de julho de 2006.

O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

(continua na fls. 02)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA

12.439

FOLHA

02

Santa Rita do Passa Quatro, 24 de Agosto de 20 11

PROTOCOLO Nº: 61.046:

Av.06/M.12.439: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme Ofício de Quitação expedido pelo credor em 15/08/2011, digitalizado e arquivado em pasta própria, realizo esta averbação para declarar **CANCELADA a alienação fiduciária em garantia registrada sob o nº 05** desta matrícula. **Valor: R\$ 15.706,46**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa-Quatro/SP, 24 de agosto de 2011.

O Oficial,

A Oficiala Substituta,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

ANDRÉA VENCEL VIOTTO

PROTOCOLO Nº: 87.668, de 22 de agosto de 2024:

SELO DIGITAL: 12033733100000009080524G

Av.07/M.12.439: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora Online ARISP em 21/08/2024, no processo nº 0005575-91.2021.8.26.0506, em Ação de **EXECUÇÃO CIVIL**, em trâmite pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP - **Protocolo ARISP PH000529590**, arquivada eletronicamente em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: ANA CLAUDIA RINALDI DE ANDRADE GRACI**, CPF nº 081.906.148-43, e como **EXECUTADOS: MARIA DE LOURDES SANTOS**, CPF nº 227.994.388-30, e **JOÃO GOES BRITO**, CPF nº 600.829.765-20, este imóvel foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da condenação: R\$ 56.958,84**. Fiel depositário: **JOÃO GÓES BRITO e MARIA DE LOURDES SANTOS**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 3 de setembro de 2024.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 90.291, de 3 de fevereiro de 2026

PROTOCOLO ONR: PH000603842

SELO DIGITAL: 120337331000000011163326V

Av.08/M.12.439: ATUALIZAÇÃO DE DADOS: CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

(CEP): Conforme Certidão de Valor Venal, emitida em 04/02/2026, realizo esta averbação para declarar que este imóvel **está inscrito no CEP nº 13670-730**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 11 de fevereiro de 2026.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PRENOTAÇÃO: 90.291, de 3 de fevereiro de 2026

PROTOCOLO ONR: PH000603842

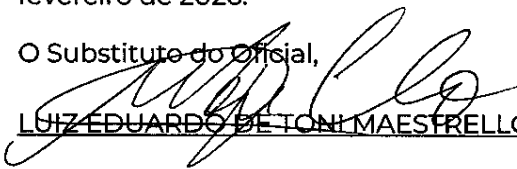
SELO DIGITAL: 120337331000000011163526R

Av.09/M.12.439: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora Online, expedida eletronicamente através do sistema Penhora Online ARISP em 02/02/2026, nos autos do Processo 0012364-04.2024.8.26.0506, em **Ação de EXECUÇÃO CIVIL**, em trâmite pelo Juízo de Direito do 5º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, onde figura

5
4
3
2
1

como **EXEQUENTE: ANA CLAUDIA RINALDI DE ANDRADE GRACI**, CPF nº 081.906.148-43, e como **EXECUTADOS: MARIA DE LOURDES SANTOS**, CPF nº 227.994.388-30; e, **JOAO GOES BRITO**, CPF nº 600.829.765-20, **este imóvel foi PENHORADO** em favor da exequente. **Valor da dívida: R\$ 19.519,95. Fiel depositário: MARIA DE LOURDES SANTOS.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 11 de fevereiro de 2026.

O Substituto do Oficial,


LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PARA SIMPLES CONSULTA
NAO VALE COMO CERTIDAO

5
4
3
2
1