



Valide aqui
este documento

ATRÍCULA

15.647

FOLHA

01

CNM: 119842.2.0015647-62

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO - Constituído pelo Lote "E11", da Quadra "E", do Loteamento denominado **RESIDENCIAL MONTE VERDE**, com área de **236,84 m²**, com 7,64 metros de frente para a Rua Projetada 05, do lado direito com 31,00 metros, confrontando com o lote E12, do lado esquerdo com 31,00 metros, confrontando com parte do lote 3 e com os lotes 04 e 05 e nos fundos com 7,64 metros, confrontando com o lote 24. Este lote dista 14,14 metros do início da curva que forma esquina na confluência da Rua Projetada 01 com a Rua Projetada 05.- Todos os ângulos de deflexão internos formam 90°.

LOCALIZAÇÃO: Situado neste Município e Comarca de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, na **RUA PEDRO VITOR VILAS BOAS**.- Cadastrado nesta Municipalidade sob nº 0755.0117.

PROPRIETÁRIA: DÉBORA CANESIN RIBEIRO, RG nº 27.187.164-7/SSP/SP, CPF/MF nº 255.189.518-92, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Chácara Boa Esperança, Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15646 de 05 de maio de 2017, do Livro 02 deste Registro Imobiliário. Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo, aos 05 de maio de 2017.- (**Protocolo nº 47.712 em 10/04/2017**)

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R.01/15.647 - VENDA E COMPRA.

Em 21 de Dezembro de 2021. Pelo instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, firmado nesta cidade em 17 de Dezembro de 2021, DEBORA CANESIN RIBEIRO, já qualificada, transmitiu a **RICARDO ALACRINO**, CNH nº 07244054495-DETRAN/SP, CPF/MF nº 480.193.168-50, brasileiro, solteiro, trabalhador de instalações de processamento químico, residente e domiciliado na Rua Americo Moimaz, nº 481, Santa Rosa de Viterbo-SP, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). (**Protocolo nº 53.521 de 21 de Dezembro de 2021**). Selo Digital: **1198423210A0000005425521F**

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

R.02/15.647 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 21 de Dezembro de 2021. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.01, **RICARDO ALACRINO**, já qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 127.600,00, pagável no prazo de 364 meses, com taxa nominal de 6,0000% com juros de 6,1677% ao ano (taxa efetiva), reajuste monetário e demais encargos constantes no título, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 159.500,00 para efeito de venda em público leilão. (**Protocolo nº 53.521 de 21 de Dezembro de 2021**). Selo digital: **1198423210A0000005425521H**

Ricardo Vilas Boas Bertocco

Ferdilei Gonzaga Coelho

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75UUM-ZKQWH-RQ4RT-LUE6T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ULA

15.647

Valide aqui

este documento

FOLHA

1

CNM: 119842.2.0015647-62

CNS 11.984-2

AV-03/15.647 - "EX-OFFÍCIO".

Em 04 de Janeiro de 2022. Procede-se, "ex-officio", a presente averbação, nos termos do Artigo 213, I, "A" da Lei nº 6.015/73, para constar que o nome correto do proprietário e devedor fiduciante constante do R-01 desta Matrícula é **LUIZ RICARDO ALACRINO**, e não Ricardo Alacrino como constou erroneamente. - (Protocolo nº 53.566 de 04/01/2022).- Selo Digital: 1198423E10A0000005439922D.-

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

AV.04/15.647 - CONSTRUÇÃO.

Em 26 de Maio de 2022. Em atenção ao requerimento firmado, nesta cidade em 25 de Maio de 2022, por LUIZ RICARDO ALACRINO, já qualificado, procede-se à presente para constar a **construção do Prédio Residencial nº 12, da RUA PEDRO VITOR VILAS BOAS**, com área construída de **56,09 m²**, conforme habite-se nº 57/2022, expedido em 24 de Maio de 2022, pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo-SP. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 08 de janeiro de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Aferição nº 90.009.23689/62-001).- Valor Sinduscon R\$ 98.596,74.- (Protocolo nº 54.059 de 26/05/2022). Selo Digital: 1198423310A0000005657822X

Ricardo Vilas Boas Bertocco
Oficial Substituto

Ferdilei Gonzaga Coelho
Escrevente Autorizado

PROTOCOLO Nº: 56.832, de 17 de Junho de 2024**SELO DIGITAL: 1198423310A0000007108025H**

AV.05/15.647: ATUALIZAÇÃO DE DADOS (NÚMERO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA): Conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida em 19/07/2024 pela JUCESP, arquivada eletronicamente na pasta digital da Prenotação 56.905, realizo esta averbação para declarar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, é inscrita no NIRE **53500000381 (SP)**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 20 de Agosto de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

PROTOCOLO Nº: 56.832, de 17 de Junho de 2024**SELO DIGITAL: 1198423310A00000071079250**

AV.06/15.647: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE AO CREDOR FIDUCIÁRIO: Conforme Procedimento Administrativo Extrajudicial de Execução de Garantia Fiduciária, previsto nos artigos 26 e seguintes da Lei 9.517/97, cujo requerimento do credor foi recebido pela Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do ONR, **Protocolo IN01196629C**, devidamente digitalizado e arquivado eletronicamente na pasta digital desta prenotação, o devedor fiduciante qualificado no **registro nº 01** foi devidamente notificado, e, uma vez não ter sido por ele purgada a mora, realizo esta averbação para declarar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA AO CREDOR qualificado no referido registro**, que deverá promover o leilão deste imóvel, na forma da lei. **Valor declarado: R\$ 167.274,58**. Valor Venal: R\$ 45.421,23 (valores proporcionais à dimensão do imóvel). Contém as exigências fiscais (ITBI recolhido). **CM nº 00755.0117, Imóvel sob nº 12114**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo, 20 de Agosto de 2025. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa de Viterbo/SP, 20 de Agosto de 2025.

O Substituto do Oficial Interino,

WAGNER SILVA ARANTES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75UUM-ZKQWH-RQ4RT-LUE6T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





TRÍCULA

FOLHA

Valide aqui
este documento

CNM: 119842.2.0015647-62

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA ROSA DE VITERBO-SP

CNS 11.984-2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 15647 , 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 além do que nela contém até a data de 19/08/2025 . N.º Pedido / N.º Prenotação: 56832	Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 2,11 TOTAL 71,69
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.	<u>(ASSINATURA DIGITAL)</u> WAGNER SILVA ARANTES SUBSTITUTO DO OFICIAL
Santa Rosa de Viterbo, 20 de agosto de 2025	

**SELO DIGITAL**

1198423C30A0000007108125V

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do
QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75UUM-ZKQWH-RQ4RT-LUE6T>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital