



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

matrícula
4729

ficha
1

CNS
14.631-6

[Assinatura]

IMÓVEL: LOTE 28 DA QUADRA "K" DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM SÃO PAULO, localizado na Rua 7, distante 53,85 metros da Rua Antonio Martini, na cidade e comarca de URÂNIA, medindo, de forma regular, 10,00 metros de frente para a Rua 7; 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 11; 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 29; e 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 27, perfazendo a área superficial de 200,00 metros quadrados.

MATRÍCULA DE ORIGEM nº 1642 (R.5/LOTEAMENTO).

Prenotação nº 12412, em 04 de março de 2016.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL JARDIM SÃO PAULO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada inscrita na JUCESP sob o NIRE 3522950746-7 e no CNPJ sob o nº 23.644.086/0001-90, com sede na Rua Voluntários de São Paulo nº 3.180, sala 64, Cj. 02, centro, em São José do Rio Preto/SP. Urânia, 13 de abril de 2016. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi.

Av. 1 – Prenotação nº 18211, em 18 de novembro de 2022.

CADASTRO – À vista do instrumento particular mencionado no R.2, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Urânia sob nº 060738-00. Urânia, 18 de novembro de 2022. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000002977722A)

R. 2 – Prenotação nº 18211, em 18 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA – Pelo instrumento particular (contrato nº 1.4444.1963001-8) de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, com origem do recurso SBPE e caráter de escritura pública, datado de 31 de outubro de 2022, arquivado neste Registro de Imóveis em classificador próprio, o proprietário Residencial Jardim São Paulo Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, já qualificada e representada, nos termos da cláusula VII da Consolidação do Contrato Social feita por meio da 5ª Alteração Contratual datada de 12/08/2019 e registrada na JUCESP sob o nº 514.222/19-0, em sessão de 27/09/2019, por seus sócios: 1) Ricardo Ragazzi de Oliveira, titular do RG nº 23.323.344-1 SSP/SP e do CPF nº 216.026.058-40, brasileiro, nascido aos 19/08/1980, casado no regime de separação total de bens, administrador, residente e domiciliado na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado nº 2800, Lt.58, Vila do Golfo, em Ribeirão Preto/SP, 2) Fernando Lois Bueno, titular do RG nº 27.337.811-9 SSP/SP e do CPF nº 195.716.508-11, brasileiro, solteiro, nascido aos 21/01/1975, administrador, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais nº 69, Vila Bom Jesus, em São José do Rio Preto/SP, ambos representados por Alessandra Flores Zigar, titular do RG nº 45834125-3 SSP/SP e do CPF nº 411.991.608-14, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua da Glória nº 2160, nesta cidade, nos termos da procuração pública do 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, lavrada às fls. 261/262 do livro 1300, aos 27/10/2022, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ERICA PEREIRA DE OLIVEIRA, titular do RG nº 29.336.684-8 SSP/SP, do CPF nº 331.294.618-25 e da CNH nº

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

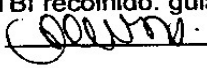
Ana Lígia Livonesi - Oficiala

registro

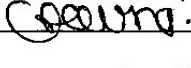
4729

ficha

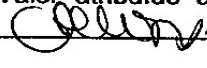
1

05366169800, brasileira, nascida aos 31/01/1982, filha de Arlinda Santana Pereira e Jonas Jose de Oliveira, servidora pública municipal, email:ericaoliveira1805@hotmail.com, e seu marido ROBSON BARBOSA MEIRA, titular do RG nº 21.919.438-61 SSP/SP e do CPF nº 087.171.275-05, nascido aos 04/08/1997, filho de Lucimar Pereira Barbosa e Valdeci de Jesus Meira, trabalhador agrícola, email:robsonjardyerica@gmail.com, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 7 nº 2272, Residencial Jardim São Paulo, nesta cidade, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor venal: R\$ 8.458,79. Foi apresentada: CND (Tributos Federais e Dívida Ativa da União) emitida às 14:35:26 do dia 18/11/2022 e válida até 17/05/2023 (Código de Controle: EC16.374B.F35F.9C21). ITBI recolhido: guia nº 3445 da PM de Urânia/SP. Urânia, 18 de novembro de 2022. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163210000000029779228)

R. 3 – Prenotação nº 18211, em 18 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento que deu origem ao R.2 os proprietários Erica Pereira de Oliveira e seu marido Robson Barbosa Meira, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03/04, com o escopo de garantia do mútuo do valor de R\$ 174.700,00 (cento e setenta e quatro mil e setecentos reais), que deverá ser pago em 365 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 8,9257% ao ano e efetiva de 9.30001% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.462,86, com vencimento para o dia 01/12/2022, sujeitando-se ainda os contratantes às demais cláusulas e condições estipuladas no contrato. Com a presente constituição da propriedade fiduciária, fica desdobrada a posse do imóvel, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta. Para efeito de venda em leilão público, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$280.000,00 e, para os fins do artigo 26, § 2º, da Lei 9.514/97, fixado o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; financiamento este destinado à aquisição de terreno e construção. Urânia, 18 de novembro de 2022. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316321000000002978022P)

Av. 4 – Prenotação nº 18552, em 20 de março de 2023.

CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento de 13 de março de 2023 e documentos que o instruem, arquivados nesta serventia, a fiduciária Érica Pereira de Oliveira, acima qualificada, autorizou esta averbação para constar que, no imóvel desta matrícula, foi edificado um prédio residencial, que recebeu o número 2772 da RUA 07, com área construída de 104,33 metros quadrados, conforme Carta de Habitação nº 16/2023 e Certidão nº 28/2023, ambas de 09 de março de 2023, expedidas pela Municipalidade de Urânia/SP; estando a obra regular perante o INSS, consoante CND: Aferição: 90.012.70011/69-001, emitida às 14:59:43 do dia 13/03/2023 e válida até 09/09/2023 (Código de controle: A405.48DD.5117.5E94). Valor atribuído à construção: R\$150.000,00. Urânia, 20 de março de 2023. A Oficiala,  - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000003292723E)

CONTINUA NA FICHA 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 27/07/2026 11:00



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE URÂNIA - SP

Avenida Barão do Rio Branco, 468 - Centro - CEP: 15.760-013

Fone: (17) 3634-3300 / (17) 99623-7131

Ana Lígia Livonesi - Oficiala

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM

146316.2.0004729-82

matricula

4729

ficha

2

Oficial de Registro
de Imóveis de Urânia

[Assinatura]

Av. 5 - Prenotação nº 21965, em 14 de abril de 2026.

CEP - À vista da certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Urânia às 13:47:30 do dia 14/07/2026 (código de controle: 53688043B04509F9), faço constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP: 15761-342. Urânia, 24 de julho de 2026. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 1463163E10000000057997266)

Av. 6 - Prenotação nº 21965, em 14 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - À vista do requerimento de 06 de julho de 2026, firmado pela fiduciária/credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 144441963001-8, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI) sobre o valor de R\$295.360,53 (duzentos e noventa e cinco mil trezentos e sessenta reais e cinquenta e três centavos), atribuído, para efeitos fiscais, ao imóvel, conforme guia nº 4412, expedida pela Prefeitura Municipal de Urânia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária/credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada (R.3, supra), uma vez que, devidamente intimados, os fiduciários/devedores ERICA PEREIRA DE OLIVEIRA e ROBSON BARBOSA MEIRA, também já qualificados (R.2, supra), deixaram decorrer o prazo legal sem purgação da mora (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §§ 1º e 7º), consoante certidão lançada no procedimento próprio (Prenotação nº 21406). Emitida a DOI. Consolidada a propriedade, cumpre à fiduciária observar o que dispõe a lei de regência. Urânia, 24 de julho de 2026. A Oficiala, *[Assinatura]* - Ana Lígia Livonesi. (selo digital: 146316331000000005799826Q)

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

CERTIFICO que a presente certidão extraída em inteiro teor da matrícula nº.: 4729, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até esta data. Certifico que esta Serventia foi instalada em 25 de novembro de 2009, abrangendo os Municípios de Urânia, Santa Salete e Aspásia. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 20788-NOTIFICAÇÃO de 05/05/2025. Urânia-SP, 24 de julho de 2026. Escrevente.

Documento assinado digitalmente



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1463163C30000000057999264

Certidão de ato praticado protocolo nº: 21965



54674

0003/0003

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA MATOS CECILIANO - 27/07/2026 11:00