



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMVGX-J75SY-9DSJX-9GYU6>

CNM nº: 111435.2.0187010-57

MATRÍCULA

187.010

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 07 de junho de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua 11, lote nº 31 da quadra nº 27, loteamento Macaúba.

Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua 11, constituído do lote nº 31 da quadra nº 27 do loteamento denominado Macaúba, de forma irregular, medindo 7,00 metros em curva de raio 140,00 metros de frente para a rua 11, de quem do centro do lote olha a rua 11, mede 21,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 32, 21,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 30, 8,05 metros em curva de raio 161,00 metros nos fundos confrontando com os lotes nºs 8 e 9, perfazendo uma área de 158,04 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 365.317 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: MACAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE I LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.267.576/0001-27, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 43, apto 111, Jardim América.

REGISTRO ANTERIOR: R.14/53.923 e R.09/142.401, ambos de 14 de dezembro de 2016 (matrícula 180.372 de 26 de junho de 2017); loteamento registrado sob nº 07 na matrícula nº 180.372 em 07 de junho de 2018. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 07 de junho de 2018 - (prenotação nº 449.024 de 04/05/2018).

A Escrevente: R. Paula, (Rejane de Paula).

Av.01/187.010 - CADASTRO.

Em 23 de julho de 2021 - (prenotação nº 502.709 de 23/06/2021).

Por escritura pública de 24 de maio de 2021 (livro nº 2.720, fls. 251/256) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 24/06/2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 373.394.

Selo digital número: 111435331NE000333366KY21R.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.02/187.010 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 23 de julho de 2021 - (prenotação nº 502.709 de 23/06/2021).

Por escritura pública mencionada na Av.01 e decreto municipal nº 128 de 24 de maio de 2019, publicado no DOM em 28 de maio de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "11" atualmente denomina-se rua Luciméia Garcia Pelegrina.

Selo digital número: 111435331AF000333367YV217.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.03/187.010 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de julho de 2021 - (prenotação nº 502.709 de 23/06/2021).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0187010-57

MATRÍCULA

187.010

FICHA

01

Verso

Por escritura pública mencionada na Av.01, **MACAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE I LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO DE AVILA MORAIS**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 34.858.445-SSP/SP, CPF/MF nº 313.158.158-18, e sua mulher **ANA CAROLINA MELLO DE SOUZA MORAIS**, brasileira, pedagoga, RG nº 41.262.182-SSP/SP, CPF/MF nº 356.242.408-64, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua José Gussi nº 280, Planalto Verde, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 61.873,20** (sessenta e um mil, oitocentos e setenta e três reais e vinte centavos). Valor venal: R\$ 72.526,13.

Selo digital número: 111435321XA000333368SH210.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.04/187.010 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de março de 2023 - (prenotação nº 538.027 de 13/03/2023).

Por escritura pública de 09 de março de 2023 (livro nº 2.913, fls. 355/357) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **RICARDO DE AVILA MORAIS** e sua mulher **ANA CAROLINA MELLO DE SOUZA MORAIS**, já qualificados, **VENDERAM** a **SAMARA DE AVILA MORAIS**, brasileira, divorciada, assistente social, RG nº 34.858.446-SSP/SP, CPF/MF nº 346.411.378-70, residente e domiciliada neste município, na rua Sergio Ache nº 1.151, apto. 81, torre 01, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Valor venal: R\$ 85.766,72.

Selo digital número: 111435321GQ000557406GE23V.

A Escrevente: Juliana Ferraz Ferrari dos Santos, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.05/187.010 - VENDA E COMPRA.

Em 24 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 580.990 de 20/02/2025).

Por instrumento particular nº 8.4444.3721818-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 19 de fevereiro de 2025, **SAMARA DE AVILA MORAIS**, já qualificada, **VENDEU** a **DANIEL COSME DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CPF/MF nº 410.655.598-01, residente e domiciliado neste município, na rua Nazareno Caporalli nº 239, Valentina Figueiredo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Valor venal: R\$ 93.426,92.

Selo digital número: 111435321YK000826114WT25Y.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira, (Wesley dos Santos Teixeira).

R.06/187.010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 24 de fevereiro de 2025 - (prenotação nº 580.990 de 20/02/2025).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0187010-57

MATRÍCULA

187.010

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

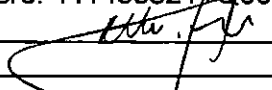
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 24 de fevereiro de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por instrumento particular mencionado no R.05, **DANIEL COSME DA SILVA**, já qualificado, deu 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 sob 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 154.182,57** (cento e cinquenta e quatro mil, cento e oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 20/03/2025, no valor de R\$ 764,99, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR. O valor da dívida garantido pela alienação fiduciária destina-se à aquisição do terreno mencionada no R.05 e à construção nele de um prédio residencial, tendo a operação sido contratada nos seguintes moldes: 1) Valor total da operação e origem dos recursos: o total da operação, no valor de R\$ 260.000,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 100.343,43 pagos com recursos próprios, R\$ 5.474,00 recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto, e R\$ 154.182,57 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; 2) Aplicação dos recursos: o valor da operação acima mencionada, destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção nele de um prédio residencial. Prazo de construção: 07 meses. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais) conforme cláusula 20. De acordo com a cláusula 17 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321Y0000826115MS252.

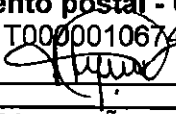
O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira).

Av.07/187.010 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 14 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.041 de 03/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 29 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14058-040.

Selo Digital: 1114353E1T000001067495262.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.08/187.010 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMVGX-J75SY-9DSJX-9GYU6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0187010-57

MATRÍCULA

187.010

FICHA

02

Verso

Em 14 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.041 de 03/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 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\$ 268.988,13** (duzentos e sessenta e oito mil, novecentos e oitenta e oito reais e treze centavos). Valor venal: R\$ 97.621,30. Selo Digital: 111435331T00000106749626M.

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.041 - IN01551459C

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 187.010** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 14/07/2026 - 14:32

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 111435391T00000106749426E. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMVGX-J75SY-9DSJX-9GYU6>