



Valide aqui
este documento



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA
87953

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, com frente para a Rua 11, constituído pelo LOTE Nº 19 DA QUADRA Nº 12, do loteamento PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINARI, medindo 12,00 metros de frente e fundo, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 360,00 m²., confrontando pela frente com a referida Rua, de um lado com o lote nº 18, de outro lado com o lote nº 20 e pelo fundo com o lote nº 04 e parte do lote nº 03. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 135.038.-

PROPRIETÁRIA: EMPRESA URBANÍSTICA RIBEIRÃO PRETO - EURP S/C LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 50.422.435/0001-00, com sede em Ribeirão Preto-SP, à Rua Américo Brasiliense, nº 1856, sala 32, 3º andar.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.6/11508, R.2/16018 e R.1/16066, em 14/05/1979, atualmente matriculado sob nº 16067 e loteamento registrado sob nº R.5/16067, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2.002. O Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*
Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.1/87953 (RESTRIÇÕES)

É feita a presente averbação para ficar constando as restrições impostas por ocasião do registro de loteamento, a saber: **ZONEAMENTO:** O loteamento é de predominância residencial, possuindo zonas de uso definido, a saber: A - Zona mista - comercial e/ou Residencial e/ou Serviço e Indústrias inócuas: QUADRA 01: lotes 01 a 04; QUADRA 02: lotes 18 a 28; QUADRA 03: todos os lotes; QUADRA 04: todos os lotes; QUADRA 05: todos os lotes; QUADRA 41: todos os lotes; QUADRA 42: todos os lotes; QUADRA 45: todos os lotes; QUADRA 46: todos os lotes; QUADRA 47: todos os lotes; QUADRA 48: todos os lotes; QUADRA 49: todos os lotes; QUADRA 50: todos os lotes; QUADRA 51: todos os lotes; QUADRA 54: todos os lotes; QUADRA 55: todos os lotes; QUADRA 56: todos os lotes; QUADRA 57: todos os lotes; QUADRA 58: todos os lotes; QUADRA 59: todos os lotes; QUADRA 87: todos os lotes; QUADRA 90: todos os lotes; B - Zona Comercial e Indústrias incômodas: todos os lotes da quadra 40; C - Zona de Comércio Regional: quadras 43, 44, 52, 53 e 93; D - Zona Estritamente residencial, para habitações plurifamiliares e/ou unifamiliares: QUADRA 72: todos os lotes; QUADRA 73: todos os lotes; QUADRA 74: todos os lotes; QUADRA 75: todos os lotes; QUADRA 76: nº ímpar; QUADRA 80: todos os lotes; QUADRA 81: todos os lotes; QUADRA 82: todos os lotes; QUADRA 83: todos os lotes; QUADRA 84: nº ímpar; E - Zona estritamente residencial, para habitações unifamiliares: todos os

(continua no verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
87953FICHA
01
VERSO

lotes, exceto os relacionados nos itens A, B, C e D. **RECUOS MÍNIMOS:**

A - construções residenciais unifamiliares: recuo de frente: 5,00 metros (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5,00 metros na frente e 3,00 metros na outra via); recuos laterais: 1,50 metros em um dos lados; recuo nos fundos: 4,00 metros (sendo permitida a construções de edícula das divisas dos fundos, desde que afastadas 2,00 metros da construção principal).

B - construções residenciais plurifamiliares: recuo de frente: 5,00 metros (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5,00 metros na frente e 3,00 metros na outra via); recuos laterais: 3,00 metros em ambos os lados; recuo nos fundos: 3,00 metros.

C - construções de uso comercial: recuo na frente: 5,00 metros (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5,00 metros na frente e 3,00 metros na outra via); recuo nos fundos: 4,00 metros (sendo permitida a construção de edículas na divisa dos fundos, desde que afastadas 2,00 metros da construção principal. Prever sempre a servidão de água pluvial e esgoto.

D - quadras de uso comercial regional: recuo de frente: para todas as vias 5,00 metros, exceto para a quadra 93, que terá 15 centímetros de recuo de frente para a Rua "82".

OCUPAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES: a) construções residenciais unifamiliares, inclusive edículas: máximo de 02 pavimentos ou 03, de acordo com a declividade do terreno - 60%; b) construções residenciais plurifamiliares: 50% - altura máxima 10,00 metros da guia mais alta do perímetro do lote; c) construções de uso comercial, inclusive edículas: 70% - altura máxima 10,00 metros e ou 03 pavimentos.

USOS OU DESTINAÇÃO: **A)** em cada lote, situado na zona estritamente residencial para habitações unifamiliares, não poderá ser construída mais que uma residência e respectiva edícula, sendo vedada a adaptação ou destinação para qualquer outro fim. **B)** nas zonas estritamente residenciais para habitações isoladas ou não, desde que o edifício não seja alto, conforme a lei municipal. **C)** nos lotes destinados a uso misto, quando a construção for comercial e residencial, somente poderão ser usados para: 1) comércio varejista de âmbito local; 2) comércio varejista diversificado; 3) serviço de âmbito local; 4) serviços diversificados. **D)** nos lotes destinados ao comércio regional somente poderão ser usados para: 1) comércio varejista de âmbito local; 2) comércio varejista diversificado; 3) comércio atacadista com exceção para estabelecimentos classificados na sub-categoria - comércio agropecuário e extrativo nos itens - chifres e ossos, couros crus e peles, gados de todas as

(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW9HH-YBNT9-AF7J7-PWBKE>

v





Valide aqui
este documento



oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA
87953

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

variedades, produtos e resíduos de origem animal; 4) serviço de âmbito local; 5) serviços diversificados. **E)** nos lotes destinados às indústrias incômodas, estas receberão classificação do órgão competente. **USOS PROIBIDOS:** todo e qualquer uso não contido no item anterior. **ÁGUAS E ESGOTOS:** os esgotos e águas servidas serão obrigatoriamente canalizadas de acordo com o projeto, enquanto não houver interceptor ou emissário do DAERP, estes esgotos serão conduzidos para a fossa séptica, individual para o lote e o respectivo poço de absorção, com capacidade adequada ao fim a que se destina. As tubulações de esgotos sanitários de águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar os lotes a jusante pelas faixas destinadas aos recuos, a uma distância que varia de 0,40 cm a 1,00 metro das divisas, sendo que as tubulações de esgotos serão conectadas com a respectiva rede, e a das águas pluviais serão executadas até as sarjetas das ruas. **DESMEMBRAMENTOS:** **A)** lotes de esquina com largura mínima de 12,00 metros; **B)** não serão permitidos lotes de fundo com acesso feito por meio de corredores; **C)** os lotes resultantes dos desmembramentos nunca poderão ter medidas inferiores ao menor dos lotes agrupados com o referido retalhamento. **ABASTECIMENTO DE ÁGUA:** 250 litros/habitante/dia, através de poço semi-arteziano e reservatórios, de acordo com projeto. **ESTIMATIVA DE POPULAÇÃO:** número de lotes: 2.302 e 05 quadras comerciais sujeitas a retalhamento; habitantes por lote: 4,5; população total: 10.359 habitantes; área do loteamento: 152,856 ha; habitantes por ha.: 67,8. **PAVIMENTAÇÃO:** após a abertura das vias, serão retiradas do solo, amostras que possibilitarão especificar o tipo de pavimentação a ser executada, que melhor atenda o loteamento.-

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2.002. O Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*
Claudia F. de Lima dos Santos.-

R.2/87953

(VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 19 de novembro de 2002, lavrada no 5º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 477, páginas 177/180, a proprietária, **EMPRESA URBANÍSTICA RIBEIRÃO PRETO - EURP S/C LTDA**, anteriormente qualificada, **VENDEU** a **SILVANA GONÇALVES DE ALMEIDA**, RG nº 20.107.104-6-SSP-SP, CPF nº 150.779.948-97, brasileira, administradora de empresas, solteira, maior, domiciliada em Ribeirão Preto - SP, à Rua Mexico nº 1141, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 3.913,20**. Consta do título: a)- a declaração feita pela empresa transmitente, que
(continua no verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
87953FICHA
02
VERSO

deixou de apresentar a certidão negativa de débito - CND do INSS, e a certidão negativa de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, em virtude do lançamento contábil do imóvel objeto desta matrícula fazer parte do ativo circulante da empresa e nunca ter constado do seu ativo permanente e a mesma exerce atividade de comercialização de imóveis, de acordo com os termos da Lei nº 8.212/91 e Decreto nº 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3.265/99; b)- será emitida a DOI e C) que a adquirente se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento Parque Residencial Cândido Portinari, constantes da AV.1/87953.-

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2.002. O Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos
Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.3/87953 - Prenotação nº 220.205, de 14/09/2004. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 214, publicado no Diário Oficial deste Município nº 6097, em 01/08/2000, a Rua Onze do loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari, passou a denominar-se Rua Roque Piccolo. Ribeirão Preto, SP, 24 de setembro de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, escrevente autorizado.

AV.4/87953 - Prenotação nº 220.205, de 14/09/2004. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 97 da Rua Roque Piccolo, com a área construída de 86,00 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1589/2004, expedido pela Municipalidade local em 05/08/2004, CND/INSS nº 113042004-21031050, datada de 02/09/2004, e requerimento firmado em 13/09/2004. O valor da construção é estimado em R\$ 74.078,68 (setenta e quatro mil setenta e oito reais e sessenta e oito centavos) de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de julho/2004. Ribeirão Preto, SP, 24 de setembro de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, escrevente autorizado.

tca

R.5/87953 - Prenotação nº 225.310, de 23/03/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.2947.0000002-4, com força de escritura pública, firmado em 21 de março de 2005, a proprietária **SILVANA GONÇALVES DE ALMEIDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOÃO GONÇALVES DE ALMEIDA JÚNIOR**, RG nº 24.156.776-2-SP, CPF nº 250.284.408-83, gerente administrativo, e sua mulher **SIMONE MENDES PIRES DE ALMEIDA**, RG nº 26.620.916-6-SP, CPF nº 251.874.048-14, representante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roque Piccolo, 97, na cidade de Ribeirão Preto, SP, pelo valor de R\$

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW9HH-YBNT9-AF7J7-PWBKE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

87953 23/01/2026 5/9

CNM: 112490.2.0087953-26

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
87.953

Folha
03

LIVRO nº 2 - Registro Geral

66.000,00 (sessenta e seis mil reais), dos quais R\$ 3.426,03 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de março de 2005. Paulo de Tarso Oliveira _____, escrevente autorizado.

R.6/87953 - Prenotação nº 225.310, de 23/03/2005. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.2947.0000002-4, firmado em 21 de março de 2005, amparado pela Lei nº 9.514/1997, os proprietários **JOÃO GONÇALVES DE ALMEIDA JÚNIOR** e sua mulher **SIMONE MENDES PIRES DE ALMEIDA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, recalculadas de acordo com a cláusula décima primeira do contrato, e amortizadas pelo Sistema de Amortização SACRE, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R\$ 616,86 o valor total do encargo inicial na data do contrato, vencendo o primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sexta do contrato. Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/1997 fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, conforme cláusula vigésima nona do contrato e o valor do imóvel alienado fiduciariamente é de R\$ 68.544,00. O financiamento concedido aos devedores adveio de recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 31 de março de 2005. Paulo de Tarso Oliveira _____, escrevente autorizado.

AV.7/87953 - Prenotação nº 379.704, de 16/05/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 14 de maio de 2014. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

R.8/87953 - Prenotação nº 379.704, de 16/05/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0501270-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de maio de 2014, os proprietários **JOÃO GONÇALVES DE ALMEIDA JÚNIOR** e sua mulher **SIMONE MENDES PIRES DE ALMEIDA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LUIS EDUARDO LOPES**, RG nº 335593550-SP, CPF nº 216.263.048-66, proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher **GISELLE SIGRID MENEGAO LOPES**, RG nº 413634607-SP, CPF nº 222.775.658-65, comerciária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roque Piccolo, 97, nesta cidade, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Emitida a

Continua no verso

Valide aqui
este documentoMatrícula
87.953Folha
03

Verso

CNS

11.249-0

6

DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

R.9/87953 - Prenotação nº 379.704, de 16/05/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0501270-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de maio de 2014, os proprietários **LUIS EDUARDO LOPES** e sua mulher **GISELLE SIGRID MENEGAO LOPES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 671,17 o valor total do encargo inicial, vencível em 14/06/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 219.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

AV.10/87953 - Prenotação nº 379.704, de 16/05/2014. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 14 de maio de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0501270-8, série 0514, no valor de R\$ 50.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 9 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2014. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

AV.11/87953 - Prenotação nº 620.672, de 11/10/2024. (DIVÓRCIO). Os fiduciantes **LUIS EDUARDO LOPES** e **GISELLE SIGRID MENEGÃO LOPES** divorciaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **GISELLE SIGRID MENEGÃO**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 27/01/2021, transitada em julgado nos autos nº 1034511-46.2020.8.26.0506, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115246 01 55 2005 2 00109 059 0023947 47, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 14/07/2021, e requerimento datado de 10 de outubro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 15 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000133074624P.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW9HH-YBNT9-AF7J7-PWBKE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento**2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

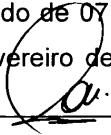
Folha

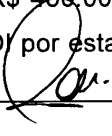
04

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0087953-26

AV.12/87953 - Prenotação nº 629.555, de 12/02/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 10, em virtude das autorizações da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contidas no instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2025 e no termo da cédula de crédito imobiliário datado de 17 de fevereiro de 2025. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001410135255.

R.13/87953 - Prenotação nº 629.555, de 12/02/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2420362-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de fevereiro de 2025, os proprietários **LUIS EDUARDO LOPES**, CPF nº 216.263.048-66, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Roque Piccolo, 97, nesta cidade, e **GISELLE SIGRID MENEGÃO**, CPF nº 222.775.658-65, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada na Rua Philomena Ventrilio, 375, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **ADRIANO DIAS CAETANO**, CPF nº 195.049.198-63, administrador, e sua mulher **MONICA PRISCILA EUFRAZIO CAETANO**, CPF nº 267.311.388-60, vendedora praticista, representante comercial, caixeira viajante e assemelhados, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Vanderlei da Veiro, 670, nesta cidade, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 202.645,46. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000141013325B.

R.14/87953 - Prenotação nº 629.555, de 12/02/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2420362-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de fevereiro de 2025, os proprietários **ADRIANO DIAS CAETANO** e sua mulher **MONICA PRISCILA EUFRAZIO CAETANO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.13), que será paga em 374 parcelas mensais, vencível a primeira em 10/03/2025, no valor de R\$ 4.433,99, estabelecidos juros às taxas mensais nominal e efetiva de 0,9105%, anual nominal de 10,9259%, anual efetiva de 11,4900%, que poderão ser reduzidas, e Sistema de Amortização Constante - SAC, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 450.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Folha

04

Verso

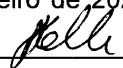
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0087953-26

, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001410134259.

AV.15/87953 - Prenotação nº 629.555, de 12/02/2025. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2420362-9, série 0225, no valor de R\$ 360.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 14 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho

, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001410137251.

AV.16/87953 - Prenotação nº 648.704, de 28/10/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 15 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado de 16 de janeiro de 2026. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000284878726Y.

AV.17/87953 - Prenotação nº 648.704, de 28/10/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **ADRIANO DIAS CAETANO** e sua mulher **MONICA PRISCILA EUFRAZIO CAETANO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 11/11/2025, conforme certidão datada de 04 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 211.744,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2026. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002848783266.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW9HH-YBNT9-AF7J7-PWBKE>



87953 23/01/2026 9/9

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
5
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0087953-26

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 87953; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente. Ultimo ato - 17 Certidão já cotada no título 648704 Ribeirão Preto, 23 de Janeiro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000284878626G.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW9HH-YBNT9-AF7J7-PWBKE>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

