



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0186312-17

MATRÍCULA

186.312

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 4, lote nº 1 da quadra nº 4, loteamento Macaúba.

Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua 4, constituído do lote nº 01 da quadra nº 04 do loteamento denominado Macaúba, de forma irregular, medindo 4,08 metros de frente para a rua 4, de quem do centro do lote olha a rua 4, mede 22,08 metros do lado direito confrontando com o lote nº 2, 23,25 metros em curva de raio 9,00 metros do lado esquerdo confrontando com a confluência da rua 3 com a rua 4, 10,38 metros em curva de raio 912,80 metros nos fundos confrontando com a rua 3, perfazendo uma área de 214,84 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).

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.01/186.312 - CADASTRO.

Em 27 de agosto de 2021 - (prenotação nº 504.933 de 27/07/2021).

Por instrumento particular nº 1.4444.1529318-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de junho de 2021, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 28 de julho de 2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 372.696.

Selo digital número: 111435331RP000346097YX21S.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.02/186.312 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 27 de agosto de 2021 - (prenotação nº 504.933 de 27/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, e decretos municipais nº 166 de 25 de junho de 2019, publicado no D.O.M em 01 de julho de 2019 e nº 157 de 12 de junho de 2019, publicado no D.O.M em 11 de julho de 2019, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "04" e "03" atualmente denominam-se **rua Yoshimi Yamamura e Maria José Silveira Valone**, respectivamente.

Selo digital número: 111435331JU000346098XX212.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

186.312

FICHA

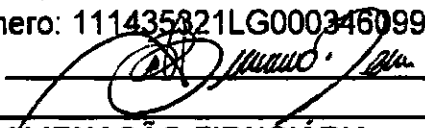
01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFQM5-C6YK7-WGBXD-VY2B8>**R.03/186.312 - VENDA E COMPRA.****Em 27 de agosto de 2021** - (prenotação nº 504.933 de 27/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, **MACAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE I LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **TIAGO DOMINGOS TURCATO**, brasileiro, líder de suporte, CPF/MF nº 318.678.978-81, e sua mulher **NILAH CRISTIANE SILVA TURCATO**, brasileira, auxiliar de lavanderia, RG nº 41.033.255-0-SSP/SP, CPF/MF nº 218.583.168-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Paraná nº 1.511, torre 01, apto. 201, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 81.875,72** (oitenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos). Valor venal: R\$ 108.451,23.

Selo digital número: 111435821LG000346099QV21N.

O Escrevente:  **(Bruno Magalhães de Paiva Marques).****R.04/186.312 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 27 de agosto de 2021** - (prenotação nº 504.933 de 27/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, **TIAGO DOMINGOS TURCATO** e sua mulher **NILAH CRISTIANE SILVA TURCATO**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 235.999,78** (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e oito centavos), a ser reembolsado em 367 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 01/08/2021, no valor de R\$ 1.770,25, já acrescida de juros a taxa nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000% 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.03 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\$ 294.999,73 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 58.999,95 pagos com recursos próprios, e R\$ 235.999,78 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 os devedores possuidores diretos 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0186312-17

MATRÍCULA

186.312

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 27 de agosto de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

em R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais) conforme cláusula 20. De acordo com a cláusula 16 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 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: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321QH000346100WN21B.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.05/186.312 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 11 de abril de 2022 - (prenotação nº 518.310 de 29/03/2022).

Por requerimento firmado neste município em 29 de março de 2022 e cópia autenticada da carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que **TIAGO DOMINGOS TURCATO** é portador do RG nº 43.963.467-SSP/SP.

Selo digital número: 111435331XM000427339GG22W.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.06/186.312 - CONSTRUÇÃO.

Em 11 de abril de 2022 - (prenotação nº 518.310 de 29/03/2022).

Por requerimento mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 94,00 metros quadrados, que recebeu o nº **145 da rua Yoshimi Yamamura**, em conformidade com o habite-se nº 2022/534 de 03 de março de 2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União aferição nº 90.008.26500/67-001, emitida em 25/03/2022 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 166.999,78. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 161.901,84** (cento e sessenta e um mil, novecentos e um reais e oitenta e quatro centavos).

Selo digital número: 111435331PO000427340UQ22S.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.07/186.312 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 05 de março de 2025 - (prenotação nº 574.533 de 30/10/2024).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22 de janeiro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.125,76, 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\$ 306.288,02** (trezentos e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais e dois centavos), devendo a credora

(segue no verso)



CNM nº: 111435.2.0186312-17

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

186.312

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFQM5-C6YK7-WGBXD-VY2B8>

cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 193.012,34.

Selo digital número: 111435331YW000827883DD25G.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO

Prenotação nº 574533

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 186312, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 05/03/2025 - 14:24

☐ Christiane Regina Silva Té - Escrevente	☐ Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
☐ Thales Pavan - Escrevente	☐ Luis Augusto Manhã dos Santos - Escrevente
☐ Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391DT000827882EN25U - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>