



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0186700-17

MATRÍCULA

186.700

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 7, lote nº 22 da quadra nº 21, loteamento Macaúba.

Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua 7, constituído do lote nº 22 da quadra nº 21 do loteamento denominado Macaúba, de forma irregular, medindo 7,00 metros em curva de raio 311,40 metros de frente para a rua 7, de quem do centro do lote olha a rua 7, mede 21,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 23, 21,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 21, 7,47 metros em curva de raio 332,40 metros nos fundos confrontando com os lotes nºs 48 e 49, perfazendo uma área de 151,96 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 365.317 (em área maior).

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

REGISTRO ANTERIOR: R.14/63.923 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 Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.01/186.700 - RESTRIÇÃO ADMINISTRATIVA.

Em 07 de junho de 2018 - (prenotação nº 449.024 de 04/05/2018).

O imóvel objeto da presente matrícula fica vinculado a venda para famílias com renda de até três salários mínimos constantes do cadastro municipal de demanda habitacional, em atendimento ao § 4º do artigo 117 da Lei Complementar Municipal nº 2.505/2012 e a comercialização se dará sob fiscalização da COHAB/RP, que por meio de resolução poderá delegar a fiscalização a outro órgão público municipal.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.02/186.700 - CADASTRO.

Em 07 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.163 de 23/04/2020).

Por instrumento particular nº 8.7877.0755659-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 30 de dezembro de 2019, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 14/02/2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 373.084.

Selo digital número: 111435331DG000196964TE20N.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.03/186.700 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 07 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.163 de 23/04/2020).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0186700-17

MATRÍCULA

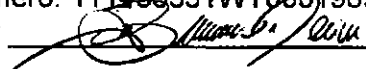
186.700

FICHA

01

Verso

Por instrumento particular mencionado na Av.02 e decreto municipal nº 165 de 25 de junho de 2019 publicado no DOM em 01 de julho de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "07" atualmente denomina-se **rua Gregório Schiavoni**.
Selo digital número: 111435331WT000196965NP200.

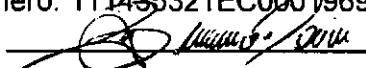
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.04/186.700 - VENDA E COMPRA.

Em 07 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.163 de 23/04/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **MACAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE I LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIANA CHAIM DO NASCIMENTO**, brasileira, agente administrativa, RG nº 40.750.298-1-SSP/SP, CPF/MF nº 319.888.188-93, e seu marido **MARCELO RIBEIRO DO NASCIMENTO**, brasileiro, administrador, RG nº 34.388.997-3-SSP/SP, CPF/MF nº 286.562.758-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na avenida Casper Libero nº 235, bloco 05, apto. 105, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 39.859,80** (trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e oitenta centavos). Valor venal: R\$ 67.564,45.

Selo digital número: 111435321EC000196966EB208.

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

R.05/186.700 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.163 de 23/04/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.02, **MARIANA CHAIM DO NASCIMENTO** e seu marido **MARCELO RIBEIRO DO NASCIMENTO**, 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\$ 117.472,90** (cento e dezessete mil, quatrocentos e setenta e dois reais e noventa centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 01/02/2020, no valor de R\$ 654,70, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização PRICE. O valor da dívida garantido pela alienação fiduciária destina-se à aquisição do terreno mencionada no R.04 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\$ 150.935,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 17.745,10 pagos com recursos próprios, R\$ 15.717,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 117.472,90 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; 2) Aplicação dos

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0186700-17

MATRÍCULA

186.700

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 07 de maio de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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: 30/01/2023. 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 em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) conforme cláusula 22. De acordo com a cláusula 19 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: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321KK000196967YT200.

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

Av.06/186.700 - CONSTRUÇÃO.

Em 29 de março de 2021 - (prenotação nº 497.027 de 01/03/2021).

Por requerimento firmado neste município em 22 de janeiro de 2021, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um prédio residencial, com a área de 43,66 metros quadrados, que recebeu o nº 165 da rua Gregório Schiavoni, em conformidade com o habite-se nº 2020/2802 de 08 de dezembro de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000452021-88888186, emitida em 25/02/2021 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 45.003,42. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 45.996,24** (quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos).

Selo digital número: 111435331MU000295465WN21A.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.07/186.700 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 05 de novembro de 2025 - (prenotação nº 589.340 de 30/06/2025).

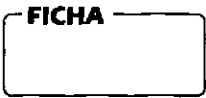
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 13 de outubro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 163.466,00** (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais). Valor venal: R\$ 115.946,65.

Selo Digital: 111435331T00000094764525O.

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



Valide aqui
este documento



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

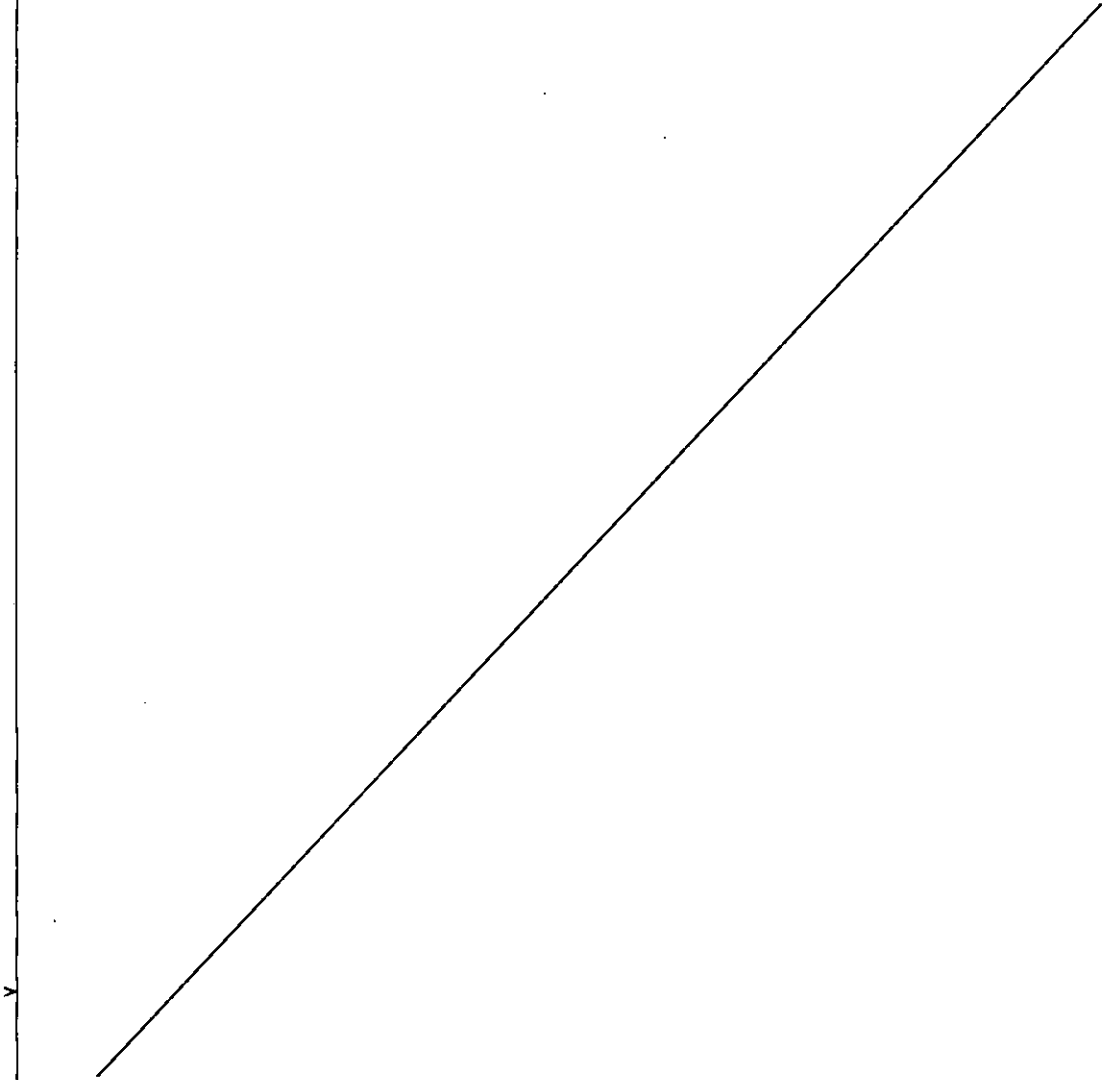
Prenotação nº 589.340 - IN01407215C

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 186.700** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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, 05/11/2025 - 09:25

Assinada digitalmente, por:
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 111435391T00000094764425E. 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/CDDDB-72YYZ-XUA3F-FGB3N>