

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Código Único de Matrícula

CNS11.249-0

158.839

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 7

13 de junho de 2014

IMÓVEL: Lote de terreno número 12 (doze) da quadra número 7 (sete) do loteamento denominado Jardim Valência, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado na Rua Sete, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 250,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Sete; fundos com a Área Patrimonial; lado direito com o lote nº 13 e lado esquerdo com o lote nº 11; cadastrado na municipalidade local sob nº **324.314**.

PROPRIETÁRIA: **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.471.028/0001-23, com sede na Rua Professor João Fiúsa, 1836, apto 23, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/137432, de 31/05/2011, e loteamento registrado sob nº 7, na mesma matrícula, em 13/06/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/158839 - Prenotação nº 379.222, de 08/05/2014. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **JARDIM VALÊNCIA**, registrado sob nº 7 na matrícula nº 137432. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.2/158839 - Prenotação nº 421.582, de 05/05/2016. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 231, publicado no Diário Oficial deste Município nº 9818, em 15/10/2015, a Rua Sete do loteamento denominado Jardim Valência passou a denominar-se Rua Naima Miguel Malta. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2016. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

R.3/158839 - Prenotação nº 464.656, de 06/06/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de outubro de 2015, a proprietária **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **GEANDRO GABRIEL DE SOUZA SILVA**, RG nº 26.527.564-SP, CPF nº 282.689.068-98, arquiteto, e sua mulher **ANA PAULA DE OLIVEIRA GABRIEL**, RG nº 53.110.688-SP, CPF nº 017.007.636-95, empresária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Heráclito Fontoura Sobral Pinto, 1855, casa 507, nesta cidade, pelo valor de R\$ 111.123,90 (cento e onze mil, cento e vinte e três reais e noventa centavos). Valor Venal de R\$ 113.422,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de junho de 2018. Reinaldo Quarezemin Junior *Reinaldo Quarezemin Junior* escrevente autorizado.

R.4/158839 - Prenotação nº 464.656, de 06/06/2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos

Continua no verso



Código Único de Matrícula

11.249-0

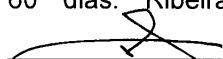
158.839

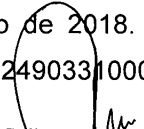
Folha


01

Verso

3

do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de outubro de 2015, os proprietários **GEANDRO GABRIEL DE SOUZA SILVA** e sua mulher **ANA PAULA DE OLIVEIRA GABRIEL**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.471.028/0001-23, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 1836, apto 23, nesta cidade, e **SNEI, SMEI & COTA LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.084.129/0001-04, com sede na Rua Eliseu Guilherme, 879, sala 22, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 94.455,36 (noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 144 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.228,75 cada, vencida a primeira em 25/01/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros à taxa de 0,948879% ao mês, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, estabelecido reajuste mensal de acordo com a variação do IGP-M/FGV, nos termos e condições pactuadas no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 193.608,54 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 12 de junho de 2018. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado.

AV.5/158839 - Prenotação nº 466.380, de 04/07/2018. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome das fiduciárias **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.471.028/0001-23, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 1836, apto 23, nesta cidade; e **SNEI, SMEI & COTA LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.084.129/0001-04, com sede na Rua Eliseu Guilherme, 879, sala 22, nesta cidade, pelo valor de R\$ 94.455,36 (noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e seis centavos), em virtude dos fiduciários **GEANDRO GABRIEL DE SOUZA SILVA** e sua mulher **ANA PAULA DE OLIVEIRA GABRIEL**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 25/09/2018, 26/09/2018 e 27/09/2018, conforme certidão datada de 16 de outubro de 2018. Valor venal de R\$ 113.422,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 112490331000000003807218Y. Ribeirão Preto, SP, 10 de dezembro de 2018. Tiago César Avanci , escrevente autorizado.

AV.6/158839 - Prenotação nº 501.375, de 06/02/2020. Nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9514/97, as proprietárias realizaram os dois leilões públicos nos dias 19/11/2019 e 06/12/2019, ambos com resultado negativo, conforme se verifica dos respectivos autos e requerimento datado de 08 de janeiro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2020. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital:  
Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br


Registradores  
Central Registradores de Imóveis


Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA


**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
158.839Folha  
02  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

1124903310000000270307202.

R.7/158839 - Prenotação nº 517.733, de 24/11/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1384332-0, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 20 de novembro de 2020, as proprietários **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA** e **SNEI, SMEI & COTA LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula a **JOAO CARLOS DE ARAUJO RIBAS NETO**, RG nº 254041073-SP, CPF nº 127.097.048-89, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Avenida Caramuru, 2550, apto 1803, nesta cidade, pelo valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). Valor Venal de R\$ 120.967,50. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000045538620V.

R.8/158839 - Prenotação nº 517.733, de 24/11/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1384332-0, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 20 de novembro de 2020, o proprietário **JOAO CARLOS DE ARAUJO RIBAS NETO**, já qualificado, alienou 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\$ 96.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,7978% e anual efetiva de 10,2500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.056,86 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/12/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 161.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000045538720T.

AV.9/158839 - Prenotação nº 517.733, de 24/11/2020. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 20 de novembro de 2020, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1384332-0, série 1120, no valor de R\$ 96.600,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 8 nesta matrícula, Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000045538920N.

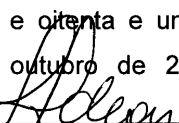
Continua no verso

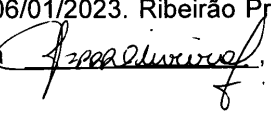


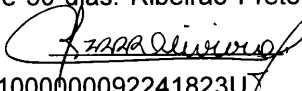
CNS  
11.249-0Matrícula  
158.839Folha  
02

Verso

3

AV.10/158839 - Prenotação nº 571.477, de 09/11/2022. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 790 da Rua Naima Miguel Malta, com a área construída de 130,58 metros quadrados, área complementar de 8,72 metros quadrados, totalizando a área de 139,30 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2648, expedido pela municipalidade local em 28/09/2022, CND/RFB nº 5CA7.67F1.2B85.F09C, emitida em 09/11/2022, e requerimento datado de 09 de novembro de 2022. O valor da construção é estimado em R\$ 318.237,81 (trezentos e dezoito mil, duzentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de outubro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 10 de novembro de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000088459622B.

AV.11/158839 - Prenotação nº 575.839, de 17/01/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 9, em virtude das autorizações da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida na cédula de crédito bancário emitida em 22 de dezembro de 2022 e no termo da cédula de crédito imobiliário datado de 06/01/2023. Ribeirão Preto, SP, 24 de janeiro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000092241923Q.

R.12/158839 - Prenotação nº 575.839, de 17/01/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202268576, emitida em 22 de dezembro de 2022, o proprietário **JOÃO CARLOS DE ARAUJO RIBAS NETO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida no valor de R\$ 269.405,96 (duzentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e cinco reais e noventa e seis centavos), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 180 parcela mensais, sendo a primeira parcela (após o prazo de carência) será no valor de R\$ 3.331,30, cujo vencimento dela ocorrerá no 4º mês contado da liberação do crédito, estabelecidos juros à taxa mensal de 1,00%, anual nominal de 12%, anual efetiva de 12,68% e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 850.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 24 de janeiro de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000092241823U.

v Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha


03



Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0158839-89

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.13/158839 - Prenotação nº 604.105, de 13/03/2024. (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 do fiduciário **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, na cidade de Belo Horizonte, MG, em virtude do fiduciante **JOÃO CARLOS DE ARAUJO RIBAS NETO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/04/2024, conforme certidão datada de 16 de maio de 2024. Valor venal de R\$ 280.492,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de junho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000125003024D.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 158839; 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.	Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Último ato - 13 Certidão já cotada no título 604105	
Ribeirão Preto, 24 de Junho de 2024.	Selo digital: 1124903C3000000125003324N.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
 Central Registradores de Imóveis



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (619846884156873275)

PROTOCOLO Nº: 604105 Data/hora: 24/06/2024

Nº Registro: 158839

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=619846884156873275>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=619846884156873275>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA