

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
99.910Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 52 (cinquenta e dois) da quadra número 1 (um) do loteamento denominado Jardim Pedra Branca, nesta cidade, situado na Rua Dois, de forma regular, a 179,80 metros do início da curva de concordância com a Rua Treze, medindo 8,00 metros de frente e aos fundos; 20,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando-se: frente com a Rua Dois, fundos com lote 4, lado direito com o lote 53 e lado esquerdo com o lote 51, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **DALVO CRIVELENTI MOURA**, RG. nº 1.541.662-SP, CPF nº 015.342.898-87, médico, e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, RG. nº 4.438.106-SP, CPF nº 159.989.698-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Costábile Romano, 280, apto 401, Ribeirânia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/11.310, de 20/02/1978, e loteamento registrado sob nº R.6/11.310 de 04 de março de 2005, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2005. Egidia Beatriz L. de Moraes Egidia Beatriz L. de Moraes, escrevente autorizado.

R.1/99910 - Prenotação nº 223.485, de 7/1/2005. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 375/380 do livro 1533, em 07 de dezembro de 2004, os proprietários **DALVO CRIVELENTI MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, já qualificados, gravaram o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor do **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, para garantia da efetiva implantação da infra-estrutura do loteamento denominado Jardim Pedra Branca, que será executada de acordo com o cronograma aprovado pelo credor, com custo estimado em R\$ 896.832,35 (oitocentos e noventa e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos). Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2005. Egidia Beatriz L. de Moraes Egidia Beatriz L. de Moraes, escrevente autorizada.

AV.2/99910 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 68, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7271, em 6/5/2005, a Rua Dois do loteamento denominado Jardim Pedra Branca passou a denominar-se Rua Valdemar Marcovecchio. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro Margarete Carraro, escrevente autorizada.

AV.3/99910 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **243.104**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 030/2005, de 25/01/2006. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro Margarete Carraro, escrevente autorizada.

Continua no verso

Mod. 01

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI



Matrícula

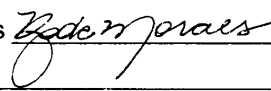
99.910

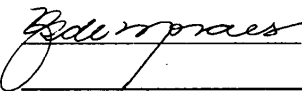
Folha

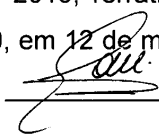
01

Verso

AV.4/99910 - Prenotação nº 275.678, de 08/01/2009. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 258, publicado no Diário Oficial deste Município nº 8076, em 15/08/2008, a Rua Treze do loteamento denominado Jardim Pedra Branca passou a denominar-se Rua Nicolau Galloro. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2009. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.5/99910 Prenotação nº 311.018, de 02/12/2010. (AFETAÇÃO). Nos termos do requerimento datado de 16 de dezembro de 2010, os proprietários **DALVO CRIVELENTI MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, já qualificados, afetaram o imóvel desta matrícula para o desenvolvimento de suas atividades empresariais sob as denominações de **DALVO CRIVELENTI MOURA**, CNPJ nº 07.474.856/0001-48, e **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, CNPJ nº 07.474.864/0001-94. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2011. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.6/99910 - Prenotação nº 357.636, de 10/05/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 1, em virtude da autorização do credor **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, contida no ofício nº 266/10-GP, datado de 18/10/2010, e requerimento datado de 10 de maio de 2013. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.7/99910 - Prenotação nº 376.220, de 13/03/2014. (ÓBITO). O proprietário **DALVO CRIVELENTI MOURA** faleceu em 03/10/2012, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 1214670155 2012 4 00262 070 0088179 15, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 05/10/2012, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 141/169 do livro 2142, em 06 de dezembro de 2013, rerratificada pela escritura lavrada nas mesmas notas, às páginas 127/133 do livro 2160, em 12 de março de 2014. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2014. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.8/99910 - Prenotação nº 376.220, de 13/03/2014. (PARTILHA). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 141/169 do livro 2142, em 06 de dezembro de 2013, rerratificada pela escritura lavrada nas mesmas notas, às páginas 127/133 do livro 2160, em 12 de março de 2014, dos bens deixados pelo falecimento de **DALVO CRIVELENTI MOURA**, CPF nº 015.342.898-87, o imóvel desta matrícula foi atribuído à herdeira filha **JULIANA BENEDINI MOURA SIQUEIRA TARLÁ**, RG nº 9.606.121-2-SP, CPF nº 071.703.758-42, empresária, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em

> Continua na ficha 02

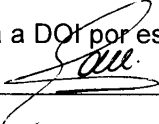
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

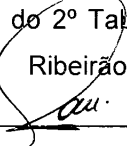
Registradores
Central Registradores de Imóveis

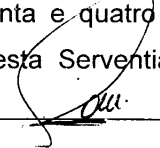
Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
99.910Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

08/01/1986, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3168 nesta serventia, com **JÚLIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ**, RG nº 9.090.504-0-SP, CPF nº 035.201.088-60, administrador de empresas; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Waldice Marcel, 205, nesta cidade, pelo valor de R\$ 20.494,40 (vinte mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos). Valor venal de R\$ 21.638,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2014. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.9/99910 - Prenotação nº 454.459, de 15/12/2017. (DIVÓRCIO). Os proprietários **JULIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ** e sua mulher **JULIANA BENEDINI MOURA SIQUEIRA TARLÁ** divorciaram-se, voltando ela a assinar o nome de solteira, **JULIANA BENEDINI MOURA**, nos termos da escritura de divórcio lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 5/7 do livro 962, em 09/06/2017, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 1986 2 00168 143 0008442 38, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, SP, em 09/06/2017, e requerimento contido na escritura de partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 51/64 do livro 985, em 13 de dezembro de 2017. Ribeirão Preto, SP, 20 de dezembro de 2017. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.10/99910 - Prenotação nº 454.459, de 15/12/2017. (PARTILHA). Nos termos da escritura de partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 51/64 do livro 985, em 13 de dezembro de 2017, dos proprietários **JULIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ** e **JULIANA BENEDINI MOURA** o imóvel desta matrícula foi atribuído a **JULIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ**, RG nº 9.090.504-SP, CPF nº 035.201.088-60, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Waldice Marcel, 205, nesta cidade, pelo valor de R\$ 20.494,40 (vinte mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos). Valor venal de R\$ 27.545,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de dezembro de 2017. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.11/99910 - Prenotação nº 507.049, de 17/06/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2318098-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de junho de 2020, o proprietário **JULIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **PEDRO HENRIQUE TELES MIRANDA**, CPF nº 411.514.788-14, brasileiro, solteiro, nascido em 03/04/1994, técnico em eletricidade, eletrônica e telecomunicações, residente e domiciliado na Rua Euclides da Cunha, 551, nesta cidade, pelo valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), dos quais R\$ 2.055,49 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.532,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal

Continua no verso



Matrícula

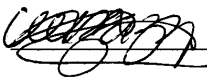
99.910

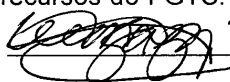
Folha

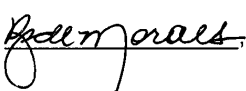
02

Verso

11.249-0

de R\$ 29.915,20. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000323988200.

R.12/99910 - Prenotação nº 507.049, de 17/06/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2318098-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 05 de junho de 2020, o proprietário **PEDRO HENRIQUE TELES MIRANDA**, 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\$ 118.618,74 (cento e dezoito mil, seiscentos e dezoito reais e setenta e quatro centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.11), construção de imóvel no terreno desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 10/07/2020, sendo na fase de amortização 354 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 701,17, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, 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\$ 155.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000032398920M.

AV.13/99910 - Prenotação nº 524.307, de 23/02/2021. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 534 da Rua Valdemar Marcovecchio, com a área construída de 51,00 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2020/1812, expedido pela municipalidade local em 18/09/2020, e requerimento datado de 23 de fevereiro de 2021. Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração da proprietária de que a construção é unifamiliar, destinada ao uso próprio, do tipo econômico e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada. O valor da construção é estimado em R\$ 77.307,33 (setenta e sete mil, trezentos e sete reais e trinta e três centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de janeiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 09 de março de 2021. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000513009218.

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI



99910 08/05/2023 5/5

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
99.910Folha
03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.14/99910 - Prenotação nº 577.294, de 09/02/2023. (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 do fiduciante **PEDRO HENRIQUE TELES MIRANDA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 24/02/2023, conforme certidão datada de 20 de março de 2023. Valor venal de R\$ 37.064,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de maio de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000097651623G.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 99910; 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: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 14 Certidão já cotada no título 577294	
Ribeirão Preto, 8 de Maio de 2023.	Selo digital: .
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (267384759814741627)

PROTOCOLO Nº: 577294 Data/hora: 08/05/2023

Nº Registro: 99910

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

LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI(CPF: 162.154.128-21)

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

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=267384759814741627>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=267384759814741627>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI