



Valide aqui
este documento

100150 15/07/2026 1/5

CNM: 112490.2.0100150-04

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

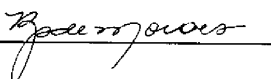
Matrícula
100.150

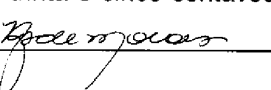
Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 8 (oito) da quadra número 7 (sete) do loteamento denominado Jardim Pedra Branca, nesta cidade, situado na Rua Três, de forma regular, a 32,50 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 Três, fundos com lote 45, lado direito com o lote 9 e lado esquerdo com o lote 7, 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. Egídia Beatriz L. de Moraes , escrevente autorizado.

R.1/100150 - Prenotação nº 223.485, de 07/01/2005. (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. Egídia Beatriz L. de Moraes , escrevente autorizada.

AV.2/100150 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 67, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7271, em 6/5/2005, a Rua Três do loteamento denominado Jardim Pedra Branca passou a denominar-se Rua João Colombari. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.3/100150 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **243.344**, 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 , escrevente autorizada.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FW44-CVDCT-MLV5N-2GH3F>

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

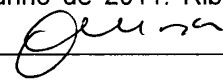
ri digital

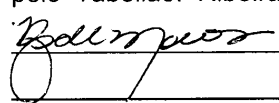
onr

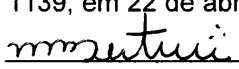
Valide aqui
este documentoMatrícula
100.150Folha
01

Verso

AV.4/100150 - 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.5/100150 - Prenotação nº 320.647, de 27/06/2011. (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 15 de junho de 2011. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2011. Arabel Cristina Messias de Paula , escrevente autorizada.

R.6/100150 - Prenotação nº 328.879, de 22/11/2011. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 181/188 do livro 1600, em 20 de dezembro de 2005, os proprietários **DALVO CRIVELENTI MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento decorrente da prestação de serviço pactuada em 14/12/1998, a **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 56.759.947/0001-35, com sede na Avenida Carlos Bercheri, 940, na cidade de Jaboticabal, SP, pelo valor de R\$ 72,24 (setenta e dois reais e vinte e quatro centavos). Valor venal de R\$ 10.952,00. Os transmitentes apresentaram perante o notário a CND/INSS nº 174182005-21031050 e nº 174192005-21031050; emitidas em 03/10/2005, e a CND/PGFN/RFB nº 2727.F789.EBF7.416D e nº 5FE3.6992.C4BC.EFDF; emitidas em 13/09/2005. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 29 de novembro de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.7/100150 - Prenotação nº 378.991, de 05/05/2014. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em virtude da transformação da sua natureza jurídica para empresa individual de responsabilidade limitada, teve sua denominação social alterada para **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, consoante alteração contratual datada de 05/12/2012, registrada na JUCESP sob o nº 521.631/12-9 em 12/12/2012, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 321/324 do livro 1139, em 22 de abril de 2014. Ribeirão Preto, SP, 08 de maio de 2014. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.8/100150 - Prenotação nº 378.991, de 05/05/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FW44-CVDCT-MLV5N-2GH3F>



Valide aqui
este documento

100150 15/07/2026 3/5

CNM: 112490.2.0100150-04

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
100.150

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 321/324 do livro 1139, em 22 de abril de 2014, a proprietária **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 56.759.947/0001-35, com sede na Rua Coronel Odilon Ortiz, 100, na cidade de Jaboticabal, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **ADRIANA APARECIDA DIOGO PEREIRA DE MELO**, RG nº 28.910.667-SP, CPF nº 303.719.518-52, atleta, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/03/2006, com **FLAVIO JOSE DE MELO**, RG nº 29.034.490-SP, CPF nº 199.461.348-37, atendente; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Epitacio Pessoa, 220, apto 1006, na cidade de Santos, SP, pelo valor de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais). Valor venal de R\$ 21.638,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de maio de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmutui, escrevente autorizado.

AV.9/100150 - Prenotação nº 396.550, de 11/02/2015. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 219 da Rua João Colombari, com a área construída de 62,79 metros quadrados, conforme Habite-se nº 106/2015, expedido pela Municipalidade local, em 03/02/2015 e requerimento datado de 09 de fevereiro de 2015. Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração dos proprietários 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\$ 72.894,16 (setenta e dois mil, oitocentos e noventa e quatro reais e dezesseis centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de janeiro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 12 de fevereiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel, escrevente autorizada.

AV.10/100150 - Prenotação nº 402.730, de 21/05/2015. (RETIFICAÇÃO). O número correto do RG do proprietário **FLAVIO JOSE DE MELO** é 23.034.490-2, consoante cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, SP, em 05/04/2010, e instrumento particular datado de 18 de maio de 2015. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2015. Egídia Beatriz L. de Moraes Egidia, oficiala substituta.

R.11/100150 - Prenotação nº 402.730, de 21/05/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.0884591-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de maio de 2015, os proprietários **FLAVIO JOSE DE MELO**, RG nº 23.034.490-2-SP, CPF nº 199.461.348-37, atendente, e sua mulher **ADRIANA APARECIDA DIOGO PEREIRA DE MELO**, RG nº 28.910.667-SP, CPF nº 303.719.518-52, atleta; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nabuco de Araújo, 409, apto 32, na cidade de Santos, SP, venderam o imóvel desta matrícula a

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FW44-CVDCT-MLV5N-2GH3F>

Valide aqui
este documento

Matrícula

100.150

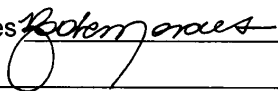
Folha

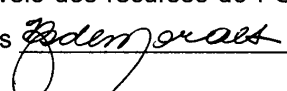
02

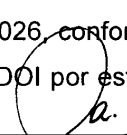
Verso

11.249-0



PAMELA CRISTINA NUNES DA SILVA, RG nº 40.990.674-8-SP, CPF nº 357.871.068-73, brasileira, solteira, nascida em 29/10/1987, esteticista, residente e domiciliada na Rua Ernesto Petersen, 276, casa 1, nesta cidade, e **VANERIO SILVA DOS SANTOS**, RG nº 32.744.188-4-SP, CPF nº 970.057.705-87, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Avenida Magid Simão Trad, 1440, nesta cidade, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 11.584,33 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2015. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.12/100150 - Prenotação nº 402.730, de 21/05/2015. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.0884591-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de maio de 2015, os proprietários **PAMELA CRISTINA NUNES DA SILVA** e **VANERIO SILVA DOS SANTOS**, 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\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 7,16% e anual efetiva de 7,3997%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.135,08 o valor total do encargo inicial, vencível em 18/06/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 145.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2015. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.13/100150 - Prenotação nº 660.781, de 08/04/2026. (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 **PAMELA CRISTINA NUNES DA SILVA** e **VANERIO SILVA DOS SANTOS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 07/05/2026, conforme certidão datada de 29 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 96.845,72. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002959436267.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FW44-CVDCT-MLV5N-2GH3F>

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

Esta certidão foi assinada por: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



100150 15/07/2026 5/5

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0100150-04

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 100150; 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 - 13 Certidão já cotada no título 660781	
Ribeirão Preto, 15 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000295943926H.
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/6FW44-CVDCT-MLV5N-2GH3F>

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: EGÍDIA BEATRIZ LAMBOIA DE MORAES

