



Valide aqui
este documento

186960 22/05/2026 1/3

CNM: 112490.2.0186960-19

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS
11.249-0

Matrícula
186.960

Folha
01
Frente

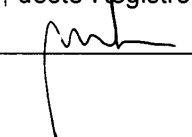
LIVRO nº 2 - Registro Geral

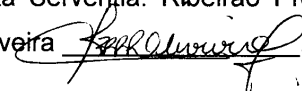
20 de novembro de 2019

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 2 (dois), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do Condomínio Edifício Leão de Judá, situado na Rua Alfredo Scaff, 370, nesta cidade, que possui a área privativa de 51,920 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 10,750 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 10,786 metros quadrados, totalizando a área de 73,456 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 29,985% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com o hall de circulação, caixa de escadas e área livre; fundos com área livre e o lote nº 67; lado direito com o lote nº 33; e lado esquerdo com o lote nº 31; cadastrado na municipalidade local sob nº **382.982**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 32 da quadra nº 15 do loteamento denominado Parque dos Servidores, com área de 160,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 14178, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **DE GUIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 26.373.832/0001-47, com sede na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, 777, torre 4, apto 45, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/110233, de 14/06/2017, e condomínio instituído sob o nº 6, na mesma matrícula, em 20/11/2019, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 20 de novembro de 2019.

Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado. Selo digital: 112490314000000021698319G.

R.1/186960 - Prenotação nº 500.786, de 27/01/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2249828-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de janeiro de 2020, a proprietária **DE GUIDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ARLEY MOREIRA**, CPF nº 358.583.648-88, afiador, e sua mulher **TATIANE CRISTINA DA SILVA MOREIRA**, RG nº 48.633.534-3-SP, CPF nº 385.254.388-63, empregada doméstica; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Álvaro de Lacerda Chaves, 99, nesta cidade, pelo valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), dos quais R\$ 10.784,40 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 4.533,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de fevereiro de 2020. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000026597720I.

R.2/186960 - Prenotação nº 500.786, de 27/01/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2249828-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de janeiro de 2020, os proprietários **ARLEY MOREIRA** e sua mulher **TATIANE CRISTINA DA SILVA MOREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA**
Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7UYH-FSYZ8-GXPEK-GN2F4>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

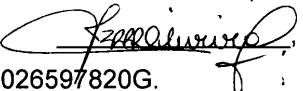
Matrícula

186.960

Folha

01

Verso

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\$ 121.600,00 (cento e vinte e um mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.1) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo de R\$ 725,09 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/02/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 152.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 06 de fevereiro de 2020. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000026597820G.

AV.3/186960 - Prenotação nº 657.681, de 02/03/2026. (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 fiduciários **ARLEY MOREIRA** e sua mulher **TATIANE CRISTINA DA SILVA MOREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 09/03/2026, conforme certidão datada de 31 de março de 2026. Valor venal de R\$ 53.746,08. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000292607426O.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7UYH-FSYZ8-GXPEK-GN2F4>

V



186960 22/05/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0186960-19

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 186960; 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. Ultimo ato - 3 Certidão já cotada no título 657681 Ribeirão Preto, 22 de Maio de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000292607726Y.
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/A7UYH-FSYZ8-GXPEK-GN2F4>

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: DANIEL MARTINS ROCHA

