Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 186.525 | **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 9, lote nº 6 da quadra nº 13, loteamento Macaúba.
Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua 9, constituído do lote nº 06 da quadra nº 13 do loteamento denominado Macaúba, de forma irregular, medindo 7,70 metros em curva de raio 197,00 metros de frente para a rua 9, de quem do centro do lote olha a rua 9, mede 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 7, 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 5, 8,68 metros em curva de raio 222,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 1 da quadra 12, perfazendo uma área de 204,73 metros quadrados.
CADASTRO MUNICIPAL: 365.317 (em área maior).
PROPRIETÁRIA: MACAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE I LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 20.267.576/0001-27, com sede neste município, na avenida Presidente Vargas nº 43, apto 111, Jardim América.
REGISTRO ANTERIOR: R.14/53.923 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 Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.01/186.525 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.
Em 07 de junho de 2018- (prenotação nº 449.024 de 04/05/2018).
Por escritura de caução com garantia hipotecária lavrada em 21 de março de 2018, pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, às páginas 333/341 do livro 2.435, a proprietária **MACAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – SPE I LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros 62 (sessenta e dois) lotes identificados na averbação nº 08 da matrícula nº 180.372, em favor do **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 56.024.581/0001-56, com sede na Praça Barão do Rio Branco s/nº, centro, para garantia das obras de infraestrutura do loteamento denominado "Macaúba", neste município, as quais foram orçadas em R$ 17.711.738,91 (dezessete milhões, setecentos e onze mil, setecentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos) conforme seu cronograma físico-financeiro, nos termos do Decreto Municipal nº 037, de 09 de fevereiro de 2018. O loteamento foi registrado na presente data, conforme registro nº 07 da matrícula nº 180.372.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.02/186.525 - CADASTRO.
Em 07 de junho de 2021 - (prenotação nº 500.744 de 14/05/2021).
Por ofício nº 93/21 - GP firmado neste município em 12 de maio de 2021, e certidão de

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFPP-AM72X-NKGN8-XDR8A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 26/05/2021, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **372.909**.
Selo digital número: 111435331HU000317968HC21K.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

Av.03/186.525 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.
Em 07 de junho de 2021 - (prenotação n° 500.744 de 14/05/2021).
Por ofício mencionado na Av.02, e decreto municipal nº 229 de 18 de setembro de 2019, publicado no D.O.M em 19 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "9" atualmente denomina-se **rua Maria Emilia Barbone**.
Selo digital número: 111435331AX000317969CW21T.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

Av.04/186.525 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 07 de junho de 2021- (prenotação n° 500.744 de 14/05/2021).
Por ofício mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **hipoteca** objeto da **Av.01/186.525**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, já qualificado. Valor da dívida: **R$ 17.711.738,91** (dezessete milhões, setecentos e onze mil, setecentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos). Valor proporcional relativo ao imóvel desta matrícula: R$ 281.138,71.
Selo digital número: 111435331UB000317970YC21A.
O Escrevente: _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

R.05/186.525 - VENDA E COMPRA.
Em 26 de maio de 2022 - (prenotação nº 520.757 de 11/05/2022).
Por instrumento particular, termo de aditamento, ambos com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmados neste município em 05 de setembro de 2018, **MACAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE I LTDA**, NIRE nº 35228403790, já qualificada, **VENDEU** a **CAMILA MELONI DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, contadora, CPF/MF nº 417.747.658-70, residente e domiciliada neste município, na rua Ary Sanches nº 40, Jardim Porto Seguro, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 83.940,24** (oitenta e três mil, novecentos e quarenta reais e vinte e quatro centavos), sendo **R$ 8.394,00** a título de sinal e princípio de pagamentos, e o restente, ou seja **R$ 75.546,24** a ser pago em parcelas, com garantia de alienação fiduciária, conforme registro subsequente. Valor venal: R$ 104.363,16.
Selo digital número: 111435321LP000446467XQ22D.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFPP-AM72X-NKGN8-XDR8A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.06/186.525 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 26 de maio de 2022 - (prenotação nº 520.757 de 11/05/2022).
Por instrumentos particulares mencionados na R.05, **CAMILA MELONI DA SILVA GONÇALVES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **MACAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE I LTDA**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 75.546,24** (setenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos) a ser reembolsado em 48 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$ 1.573,88 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/02/2019, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, sem incidência de juros, reajustadas mensalmente pela variação do IPCA (divulgado pelo IBGE). Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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$ 83.940,24 (oitenta e trêz mil, novecentos e quarenta reais e vinte e quatro centavos) conforme cláusula 5.3. De acordo com a cláusula 8.6 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 para os fins previstos no § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321PL000446469NI22V.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

Av.07/186.525 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 04 de outubro de 2022 - (prenotação nº 528.321 de 19/09/2022).
Por instrumento particular firmado neste município em 22 de agosto de 2022, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.06/186.525**, em virtude da quitação outorgada pela credora **MACAÚBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE I LTDA**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 75.546,24** (setenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos).
Selo digital número: 111435331EN000496423QN227.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

Av.08/186.525 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 27 de maio de 2024- (prenotação nº 563.701 de 21/05/2024).
Por certidão de 24 de abril de 2023, extraída da escritura pública de 27 de março de 2023 (livro nº 565, fls. 293/294) lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 24 de abril de 2023 pelo Oficial

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFPP-AM72X-NKGN8-XDR8A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFPP-AM72X-NKGN8-XDR8A

de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2023.2.00316.172.0052760-43, e da carteira de identidade, procede-se a presente averbação para constar que **CAMILA MÉLONI DA SILVA GONÇALVES**, portadora do RG nº 41.129.033-2-SSP/SP, já qualificada, casou-se com **EDSON ALVES RIBEIRO**, brasileiro, policial militar, portador do RG nº 32.220.458-6-SSP/SP e do CPF/MF nº 291.788.168-23, em 24/04/2023, **pelo regime da separação convencional de bens** conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 15.186, no Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados neste município, na rua Maria Emilia Barbone, lote nº 06, Reserva Macaúba. A mulher passou a usar o nome de **CAMILA MÉLONI DA SILVA GONÇALVES RIBEIRO**.
Selo digital número: 1114353311HO000718715NJ24B.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

R.09/186.525 - VENDA E COMPRA.
Em 03 de junho de 2024 - (prenotação nº 562.651 de 07/05/2024).
Por instrumento particular nº 8.4444.3387369-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município, em 02 de maio de 2024, **CAMILA MÉLONI DA SILVA GONÇALVES RIBEIRO** autorizada por seu marido, EDSON ALVES RIBEIRO, já qualificados, **VENDEU** a **DANILO CABRAL ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, CPF/MF nº 338.085.048-97, residente e domiciliado neste município, na rua Antônio Rodrigues de Almeida nº 425, apto.11-A, João Rossi, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 100.000,00** (cem mil reais). Valor venal: R$ 115.705,20.
Selo digital número: 1114353211CF000718527LC24A.
O Oficial Substituto: _____, ***(Rafael Talamoni).***

R.10/186.525 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 03 de junho de 2024 - (prenotação nº 562.651 de 07/05/2024).
Por instrumento particular mencionado no R.09, **DANILO CABRAL ALVES**, já qualificado, deu 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), a ser reembolsado em 426 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 03/06/2024, no valor de R$ 1.745,74, já acrescida de juros a taxa nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.6383% ao mês, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor TR. O valor da dívida garantido pela alienação fiduciária destina-se à

(segue na ficha 03)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

aquisição do terreno mencionada no R.09 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$ 300.000,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R$ 60.000,00 pagos com recursos próprios e R$ 240.000,00 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; **2)** Aplicação dos 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: 06 meses. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) conforme cláusula 20. De acordo com a cláusula 17 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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 2°, do Artigo n° 26, da Lei 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321NG000718528HQ24V.
O Oficial Substituto: Rafael Talamoni, ***(Rafael Talamoni).***

Av.11/186.525 - CONSTRUÇÃO.
Em 25 de março de 2025 - (prenotação nº 582.629 de 18/03/2025).
Por requerimento firmado neste município em 18 de março de 2025, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 80,00 metros quadrados, que recebeu o **nº 725 da rua Maria Emilia Barbone**, em conformidade com o habite-se **nº** 2025/497 de 11 de março de 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.018.24008/62-001, emitida em 13/03/2025 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R$ 159.832,00. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R$ 159.832,00** (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e trinta e dois reais).
Selo digital número: 111435331PE000835490JD25N.
A Escrevente: _____, ***(Joseane Soares Forggia Carrocini).***

Av.12/186.525 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 25 de setembro de 2026 - (prenotação n° 611.393 de 12/06/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 01 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14058-033.**

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFPP-AM72X-NKGN8-XDR8A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 186.525 | **FICHA** 03 Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFPP-AM72X-NKGN8-XDR8A

Selo Digital: 1114353E1T00000111733026T.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.13/186.525 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 25 de setembro de 2026 - (prenotação nº 611.393 de 12/06/2026).
Por requerimento mencionado na Av.12, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 10 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$ 310.737,72** (trezentos e dez mil, setecentos e trinta e sete reais e setenta e dois centavos). Valor venal: R$ 171.312,56.
Selo Digital: 111435331T00000111733126D.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 611.393 - IN01622714C

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 186.525** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, 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, 25/09/2026 - 15:24

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000111732926M. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar