

**2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

*JP.*Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23975

FOLHA

01

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua E-29, do lado ímpar, constituído pelo lote nº 18 da quadra nº 35, do loteamento City Ribeirão, distante 117,70 ms. do ponto no lote nº 1 da mesma quadra, onde começa a curva da esquina da Rua E-29 com a Rua E-25, medindo 14,50 ms. de frente, 35,37 ms. da frente aos fundos, no lado direito - de quem olha da rua para o terreno, 35,00 ms. no lado esquerdo, 13,54 ms. nos fundos, com a área de 493,50 ms²., confrontando no lado direito com o lote 17, no lado esquerdo com o lote nº 19, e nos fundos com parte dos lotes nºs 9 e 10, todos de propriedade da Cia. City de Desenvolvimento.-

PROPRIETARIA: Companhia City de Desenvolvimento, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 61.686.671/000142.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.1/2353 e loteamento registrado sob nº R.3/2353, neste Registro. (OBS:Ver AV.969/2353).-

Ribeirão Preto, 25 de fevereiro de 1.981. O Oficial Maior
Euclemir Machado.- *Julio*

R.1/23975

DEVEDORA: Companhia City de Desenvolvimento, acima qualificada.-

CREDORA: Glória Dagmar Vallin, brasileira, solteira, maior, professora, - portadora do RG nº 3.674.156-SP e do CIC nº 046.169.878/15, domiciliada - na cidade de São Paulo, Capital deste Estado,.

TÍTULO: Compromisso de Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular, datado nesta cidade, em 01 de outubro de 1.980, apresentado em 03 vias, ficando uma arquivada..

VALOR: Cr\$ 922.845,00, que será pago: a) Cr\$ 55.000,00 já recebidos anteriormente pela devedora; b) Cr\$ 867.845,00 deverão ser pagos pela credora à devedora, através de 40 prestações mensais e sucessivas, a partir de 06 de novembro de 1.980, nos seguintes valores: 01 no valor de Cr\$55.000,00- com vencimento em 06/11/80; 01 no valor de Cr\$ 54.565,00 com vencimento - em 06/12/80; 08 no valor de Cr\$ 12.910,00 cada, com vencimentos a partir - de 06/01/81; 10 no valor de Cr\$ 17.530,00 cada, com vencimentos a partir - de 06/09/81; 10 no valor de Cr\$ 22.140,00 cada, com vencimento a partir - de 06/07/82, e 10 no valor de Cr\$ 25.830,00 cada, com vencimento a partir - de 06/05/83; prestações essas representadas por notas promissórias emitidas pela credora a favor da devedora, com a cláusula "a ordem", aceitas - no ato em caráter "pro-solvendo".-

CONDIÇÕES: O compromisso é revestido do caráter de irrevogabilidade e irretatibilidade, sem cláusula de arrependimento, obrigando as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a respeitá-lo até o final, ficando rescindido por inadimplemento da credora. A credora obedecerá sempre e ri

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6RGUL-Y54FV-C4LE2>



MATRÍCULA
Valide aqui
este documento 23975

FOLHA
01
VERSO

gorosamente as obrigações constante do Anexo I, do contrato.-
Apresentou Certificado de Regularidade de Situação do IAPAS, sob numero -
251.150, Série E, expedido em 18 de março de 1.980, válido até 28 de feve-
reiro de 1.981, que ficou arquivado.-
Ribeirão Preto, 25 de fevereiro de 1.981. O Oficial Maior Juarez
Euclemir Machado.-
Eml. 1.400,00-Est.280,00-Cart.210,00=Cr\$ 1.890,00-Rec.18196-G. 922/923.-

R.2/23975

Conforme escritura de 22/02/88, do 8º Tabelião de São Paulo, Capital, Lº
1756, folhas 002, a proprietária Companhia City de Desenvolvimento, já -
qualificada, vendeu à Glória Dagmar Vallin, brasileira, solteira, maior,
professora, portadora do RG 3.674.156-SSP/SP e de CPF 046.169.878-15, do-
miciliada na cidade de São Paulo, Capital, o imóvel objeto da presente -
matrícula, no valor de Cz\$ 922,84. Valor venal de Cz\$ 115.592,50.
Ribeirão Preto, 22 de março de 1988. O Of. Maior Naccarato
Francisco Xavier P. Naccarato.- mi

R.3/23975 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 15 de dezembro de 1997, lavrada no 3º Serviço
Notarial, desta Comarca, Livro 395, folhas 187, a proprietária **GLÓRIA
DAGMAR VALLIN**, já qualificada, **VENDEU** a **MARCOS VINICIO GARBELINI
DOS SANTOS**, RG nº 20.405.070-4-SSP/SP e CPF nº 109.039.458-60,
brasileiro, solteiro, maior, micro-empresário, domiciliado nesta
cidade, à avenida Dr. Francisco Junqueira nº 2536, o imóvel objeto da
presente matrícula, pelo valor de R\$ 17.500,00. Consta do título que o
adquirente se comprometeu a cumprir e respeitar as restrições do
loteamento, as quais são de seu inteiro conhecimento.-

Ribeirão Preto, 13 de janeiro de 1998. A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos
Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.4/23975 (RESTRICÇÕES)

É feita esta averbação para constar que foram impostas ao loteamento,
as seguintes restrições e condições: **ZONEAMENTO**: foram previstas três
zonas de uso: a) **ZONA COMERCIAL E/OU RESIDENCIAL (USO MISTO)**, será
formada por: **QUADRA Nº 02**, lotes 01 e 09 a 13; **QUADRA Nº 03**, lotes 10 a
13; **QUADRA Nº 04**, lotes 11 a 20; **QUADRA Nº 09**, lotes 09 a 11; **QUADRA Nº**
16, lotes 01 e 14 a 28; **QUADRA Nº 17**, lotes 01 a 04; **QUADRA Nº 20**,
lotes 02 a 04; **QUADRA Nº 21**, lotes 01 a 03; **QUADRA Nº 22**, lotes 01 a
04; **QUADRA Nº 23**, lotes 01 a 03; **QUADRA Nº 24**, lotes 01 a 03; **QUADRA Nº**
(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6RGUL-Y54FV-C4LE2>

Valide aqui
este documentoserviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

23975

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

24, lote 04 (destinado a posto de gasolina para automóveis); **QUADRA Nº 32**, lotes 01 a 03 e 16 a 28; **QUADRA Nº 54**, lotes 01 e 12 a 18; **QUADRA Nº 55**, lotes 12 a 22; **QUADRA Nº 73**, lotes 01 e 05 a 11; **QUADRA Nº 75**, lotes 17 e 18. **b) ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL**, constituída pela totalidade dos lotes, exceto os relacionados no item anterior. **c) ZONA DE USO ESTRITAMENTE RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE**, (lotes especiais), com o objetivo de dotar o loteamento de um setor diferenciado e de alto padrão, condizente com o atual estágio de desenvolvimento de Ribeirão Preto, foram destinados os lotes: **QUADRA Nº 39**, todos os lotes; **QUADRA Nº 40**, todos os lotes; **QUADRA Nº 41**, todos os lotes; **QUADRA Nº 42**, todos os lotes; **QUADRA Nº 43**, todos os lotes; **QUADRA Nº 44**, todos os lotes.

RESTRIÇÕES DE USO: as restrições de uso que gravarão cada título de propriedade dos lotes, dentro do zoneamento estabelecido terão a seguinte explicitação e disciplina: **RESIDENCIAL:** a) no lote objeto do contrato não será construída mais de uma residência e respectivas edículas, que se destinará exclusivamente à moradia de uma única família. É proibida, portanto, a construção de prédio não residencial e de prédio de apartamentos ou para habitação coletiva. A residência não será usada nem adaptada, nem permitida para fins comerciais, indústrias ou quaisquer outros não residenciais por forma a nunca se exercer nela, comércio ou indústria de qualquer natureza, nem serem na mesma instalados colégios ou estabelecimentos de ensino, escritórios, hospital, clínicas, templo, cinema, teatro, hotel, pensão, clube, restaurante, etc. A construção não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo ou superior) acima do nível da rua e quando o lote for de esquina ou tiver duas frentes, acima do nível da via pública mais elevada. Poderão, a juízo da Companhia City, ser construídos, além destes dois pavimento, ou um sótão quando em harmonia com o estilo da construção; ou um subsolo, dentro do perímetro da projeção horizontal do prédio, quando o relevo natural do terreno apresentar inclinação igual ou superior a 15% (quinze por cento). b) a construção principal, inclusive as partes em balanço, obedecerá aos seguintes recuos mínimos: 5,00 metros do alinhamento da rua ou ruas ou praças; 1,60 metro das divisas laterais; 5,00 metros da divisa dos fundos do lote. Os recuos compreendem faixas paralelas às divisas dos lotes e suas medidas serão tomadas na perpendicular à divisa considerada, não sendo tolerados quaisquer corpos ou saliências nessas faixas, exclusive os beirais até 1,00 metro no máximo. Nas faixas de recuo lateral será permitida a construção de uma passagem coberta para automóvel, conforme disposto a seguir na letra "c". As edículas poderão ser construídas na faixa de

(continua no verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
23975FICHA
02
VERSO

recuo dos fundos, desde que observem um afastamento mínimo de 2,50 metros da construção principal. A faixa de recuo de frente não poderá ser utilizada como pátio de serviço de qualquer natureza. c) a construção principal, com um ou dois pavimentos, não poderá ocupar área superior a 40% da área do lote, inclusive a projeção de balanços. As edículas externas (garage, quartos de empregados, W.C., lavanderia, etc) não poderão ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) e não poderão ocupar área superior a 10% da área do lote. No caso de incorporação das edículas à edificação principal, o conjunto poderá ocupar, no máximo, 50% da área do lote, desde que o restante do lote permaneça livre de qualquer construção. As edículas, quando em separado da construção principal, ficarão recuadas no mínimo 12,00 metros do alinhamento da via pública. Nos terrenos de esquina ou com frentes para duas ruas ou praças esse recuo poderá ser reduzido até 5,00 metros com relação ao logradouro de menor importância (conforme classificação a juízo da Companhia City), devendo também as suas fachadas para este último, ter tratamento arquitetônico adequado a não abrir diretamente para o mesmo, portas de compartimentos sanitários ou lavadouros. Quando o terreno apresentar barranco natural de altura superior a 1,50 metro acima do nível da via pública, a garage (só garage) poderá ser, excepcionalmente, construída no alinhamento da via pública, (se a Prefeitura Municipal o consentir) desde que o piso do pavimento térreo da construção principal fique acima do nível da laje de cobertura da garage e que o pé direito desta não exceda de 2,30 metros; neste caso a cobertura da garage será rematada por jardim ou terraço descoberto dotado de guarda-corpo com altura máxima de 1,00 metro. Poderá também, nesta mesma hipótese, a garage ser construída abaixo do nível do primeiro pavimento, dentro do perímetro da projeção horizontal do prédio principal. Ligada ao prédio principal e encostada ou não a uma das divisas laterais do lote, poderá ser construída uma única passagem coberta ou desembarcadouro para automóvel de comprimento não superior a 6,00 metros, sem terraço em cima. Esta será aberta na frente e nos fundos e não poderá ser fechada em hipótese alguma, tolerando-se somente a colocação de grades com vazamento superior a 70%. Essa passagem coberta terá altura máxima de 2,70 metros acima do terreno natural. Entende-se por terreno natural aquele resultante da urbanização do bairro. d) os fechos na frente ou frentes para a via pública, se foram construídos, terão a altura total máxima de 1,50 metro acima do nível da guia e serão de gradil, sebe viva ou elementos vazados, cujo vazamento mínimo será de 70%. No caso de construção de

(continua ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>



Valide aqui
este documento



serviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

23975 25/08/2026 5/17

CNM: 112490.2.0023975-94

MATRÍCULA

23975

FICHA

03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

gradil sobre mureta de alvenaria ou somente mureta de alvenaria, esta não poderá exceder de 0,90 metro de altura. Sendo necessária, a juízo da Companhia City, a construção de muro de arrimo, este poderá ser erigido até a altura máxima de 2,00 metros acima da guia, e deverá ser revestido. Sobre esse muro de arrimo poderá ser feito gradil, cuja altura não poderá exceder de 1,00 metro acima do muro. Os fechos poderão ser flexionados em direção à casa. Neste caso, o espaço resultante dessa flexão deverá ficar completamente livre de qualquer vedação, sempre obedecendo aos limites de altura e prescrições do fecho no alinhamento. e) os fechos laterais divisórios entre o alinhamento da via pública e o da edificação principal, em toda a sua extensão, obedecerão a altura máxima de 1,50 metro acima do terreno natural. Na extensão restante das divisas laterais e nos fundos, os fechos terão a altura máxima de 2,00 metros acima do terreno natural, salvo onde se confrontarem com imóvel não pertencente a City Ribeirão. Poderão ser construídos fechos de simples vedação, ligando a edificação principal às divisas laterais do lote, desde que a altura dos mesmos não exceda a altura de 2,70 metros do terreno lateral e obedeça ao recuo de frente. Eventuais aterros deverão ficar contidos nas caixas de embasamento da casa, não sendo tolerados aterros junto às divisas do lote com altura superior a 1,00 metro acima do terreno natural. f) será permitida a construção de pérgulas somente nas faixas de recuos laterais (de um só lado) e dos fundos. Os elementos das pérgulas não terão altura superior a 0,40 metro, largura não superior a 0,15 metro e os vãos entre as faces das vigas não poderão ser inferiores a 0,50 metro; essas pérgulas, em hipótese alguma, poderão receber qualquer tipo de cobertura e a altura máxima de seus elementos fica limitada a 2,70 metros a contar do nível natural. g) os passeios constarão de uma faixa central cimentada ou revestida de outro material, ladeada por duas outras gramadas. A largura dessa faixa central será de 1,00 metro para o passeio de 2,50 metros; de 1,50 metro para passeio de 3,00 metros; de 2,00 metros para passeio de 4,00 metros, cabendo ao adquirente do lote a conservação do gramado. h) as ligações externas de luz e força elétrica, telefone e campainha serão subterrâneas entre a via pública e a edificação principal e as edículas. i) os esgotos e águas servidas, serão obrigatoriamente canalizados. Enquanto os interceptores ou emissários não forem construídos pelos órgãos públicos competentes, esses esgotos serão conduzidos para uma fossa séptica individual para cada lote, seguida de poço de absorção. Se aqueles órgãos públicos aprovarem, o resíduo líquido proveniente da fossa séptica poderá ser

(continua no verso)

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6RGUL-Y54FV-C4LE2>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

23975

FICHA

03

VERSO

lançado na rede pública de esgotos. Os lotes situados a montante, de onde não seja possível dirigir os ramais de esgotos diretamente para a rede pública, poderão, esses encanamentos, ser dirigidos através da faixa destinada aos recuos de lote a jusante, distanciados de 0,40 metro a 1,00 metro das divisas deste lote. A tubulação de águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar o lote a jusante, através das faixas destinadas aos recuos, numa distância entre 0,40 metro e 1,00 metro das divisas deste lote até encontrar as sarjetas da via pública. Estas tubulações se destinam exclusivamente às águas de chuvas, não podendo receber, em hipótese alguma, águas servidas. Nas condições previstas neste item o comprador, desde já se compromete a permitir a passagem das tubulações dos lotes a montante. Essas tubulações terão dimensionamento, declividades e execução adequadas ao perfeito funcionamento e serão providas de caixas de inspeção nos pontos necessários para garantir a sua fácil desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário, em qualquer época. Fica entretanto, vedada ao lote de jusante, a utilização do mesmo ramal, salvo acordo entre os interessados. j) qualquer construção, (inclusive reconstrução, reformas ou aumentos), só poderão ser iniciadas depois de aprovados pela Companhia City e pelos Poderes Públicos competentes os respectivos projetos e de obtido o alvará de licença, devendo obedecer aos regulamentos estaduais e municipais ao tempo da construção, além dos regulamentos estipulados neste contrato. As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal. Todavia, após a expedição do alvará de licença será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais ou uso do guarda da obra, barracão que deverá ser demolido, se a construção não for iniciada dentro do prazo de 120 dias, a contar da data de expedição do referido alvará de licença. l) dois ou mais lotes contíguos poder-se-ão unir ou recompor, de modo a formar um ou mais lotes, contanto que cada um dos lotes resultantes apresente os seguintes requisitos: frente mínima de 14,00 metros e área mínima de 490,00 m². Todas as obrigações nesta cláusula pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes. m) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo anúncios referentes à venda ou locação do imóvel, nome e profissão do proprietário ou compromissário. n) não poderá ser realizado no terreno, desaterro ou extração de material, sem o prévio consentimento escrito da Companhia City. o) o comprador se obriga, se a municipalidade o exigir, observada a legislação local, a assinar a escritura pública pela qual se

(continua ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>

Valide aqui
este documentoserviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp

"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

23975

FICHA

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

comprometerá a não renunciar aos recuos laterais do terreno, mencionados na letra "b", necessários para garantia mútua de insolação nos saguões exteriores relativamente aos prédios a serem construídos nos terrenos vizinhos. p) para os lotes especiais situados nas quadras nºs 39 a 44 e adjacentes às rodovias e ao anel viário, os recuos mínimos mencionados na letra "b" e as taxas de ocupação mencionadas na letra "c", serão os seguintes: - recuo mínimo de 5,00 metros do alinhamento da rua, ruas ou praças; - recuo mínimo de 2,00 metros das divisas laterais; nenhuma construção será permitida a menos de 38,00 metros da cerca da rodovia ou do anel viário. A construção principal mais as edículas (inclusive as partes em balanço) não poderão ocupar mais de 40% da área do lote. As edículas, quando em separado da construção principal, não poderão ocupar mais de 5% da área do lote. Serão respeitadas todas as demais condições estipuladas nesta cláusula. q) se, em qualquer época, os Poderes Públicos vierem a permitir a subdivisão dos lotes especiais referidos na letra "p", os lotes resultantes dessa divisão obedecerão às normas estabelecidas para os lotes residenciais comuns deste loteamento. r) os lotes submetidos às obrigações nesta cláusula pactuadas, são os seguintes, além daquele que é objeto de contrato: lotes (indicar os confrontantes). s) logo após a oficialização da via pública para qual faz frente o terreno e se já existirem guias colocadas, o comprador se obriga a construir, no prazo de doze meses, a contar da data de oficialização, os fechos (apenas mureta) e respectivo passeio, na conformidade do disposto na letra "d" (se ainda não houver edificação sobre o lote) e "g" retro. Se o comprador não cumprir este item, poderá a Companhia City mandar executar as obras, cobrando mais 100% sobre o custo. O montante vencerá juros de 1% ao mês, devendo ser pago dentro de 15 dias do aviso que a Companhia City dará. As condições constantes desta cláusula e que serão inscritas no Registro de Imóveis, só poderão ser alteradas por acordo escrito da Companhia City, do comprador ou sucessor dos compradores ou sucessores dos lotes mencionados na letra "r". **COMERCIAL E OU RESIDENCIAL:** a) no lote objeto do contrato, quando a construção se destinar a fim residencial, não será construída mais de uma residência e respectivas edículas, que se destinará exclusivamente à moradia de uma única família. A construção não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo ou superior) acima do nível da rua e quando o lote for de esquina ou tiver duas frentes, acima do nível da via pública mais elevada. Poderão, a juízo da Companhia City, ser construídos, além destes dois pavimentos, ou um sótão quando em harmonia com o estilo da

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

MATRICULA

23975

FICHA

04

VERSO

construção; ou um subsolo, dentro do perímetro da projeção horizontal do prédio, quando o relevo natural do terreno apresentar inclinação igual ou superior a 15% (quinze por cento). A construção destinada para comércio poderá ser usada para: alfaiataria, banco, "buffet", cabeleireiro, casa de carnes, casa de modas, cinema, confeitaria, drogaria, escritório, farmácia, fotógrafo, instituto de beleza, lanchonete, livraria, mercearia, ótica, padaria, papelaria, perfumaria, restaurante, sorveteria, supermercados, teatro, tinturaria e utilidades domésticas. Poderão também ser construídos, agência postal, escola, posto de atendimento médico de urgência e templo religioso, exceto escritório imobiliário; para atividades imobiliárias será destinado um único lote. No lote nº 04 da quadra nº 24 é permitida a construção destinada a posto de abastecimento e lavagem de automóveis. Fica proibida portanto, a instalação de indústria de qualquer natureza, oficina mecânica, funilaria, serralharia, carpintaria, marcenaria, comércio atacadista, posto de serviço de automóveis, depósito de materiais brutos ou quaisquer atividades que produzam ruídos, vibrações ou emanções desagradáveis ou prejudiciais a saúde, ou que possam poluir as águas, o ar ou o meio ambiente. É proibida também a construção de hotel, pensão, clube, prédio de apartamentos ou para habitação coletiva e todo e qualquer outro tipo de uso além dos especificados neste item. b) a construção principal, inclusive as partes em balanço, obedecerá aos seguintes recuos mínimos: 5,00 metros do alinhamento da rua ou ruas ou praças; 1,60 metro das divisas laterais; 5,00 metros da divisa dos fundos do lote. Os recuos compreendem faixas paralelas às divisas dos lotes e suas medidas serão tomadas na perpendicular à divisa considerada, não sendo tolerados quaisquer corpos ou saliências nessas faixas, exclusive os beirais até 1,00 metro no máximo. Nas faixas de recuo lateral será permitida a construção de uma passagem coberta para automóvel, conforme disposto a seguir na letra "c". As edículas poderão ser construídas na faixa de recuo dos fundos, desde que observem um afastamento mínimo de 2,50 metros da construção principal. A faixa de recuo de frente não poderá ser utilizada como pátio de serviço de qualquer natureza. Quando as construções se destinarem a usos comerciais, os recuos laterais não são obrigatórios, desde que seja assegurado aos lotes de montante o perfeito escoamento de esgotos e águas pluviais, nos termos da alínea "i" desta cláusula. Quando o lote para usos comerciais confrontar com lote estritamente residencial, será obrigatório o recuo mínimo de 1,60 metro do lado que serve de divisa lateral entre ambos. Será permitida a

(continua ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>



Valide aqui
este documento

23975 25/08/2026 9/17

CNM: 112490.2.0023975-94



serviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp

"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA
23975

FICHA
05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

construção de marquises nas faixas de recuo de frente, se a construção se destinar a usos comerciais. c) a construção principal, quando destinada a fins residenciais, não poderá ocupar área superior a 40% da área do lote, inclusive a projeção de balanços. As edículas externas (garage, quartos de empregados, W.C., lavanderia, etc) não poderão ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) e não poderão ocupar área superior a 10% da área do lote. No caso de incorporação das edículas à edificação principal, o conjunto poderá ocupar, no máximo, 50% da área do lote, desde que o restante do lote permaneça livre de qualquer construção. As edículas, quando em separado da construção principal, ficarão recuadas no mínimo 12,00 metros do alinhamento da via pública. Nos terrenos de esquina ou com frentes para duas ruas ou praças esse recuo poderá ser reduzido até 5,00 metros com relação ao logradouro de menor importância (conforme classificação a juízo da Companhia City), devendo também as suas fachadas para este último, ter tratamento arquitetônico adequado a não abrir diretamente para o mesmo, portas de compartimentos sanitários ou lavadouros. Quando o terreno apresentar barranco natural de altura superior a 1,50 metro acima do nível da via pública, a garage (só garage) poderá ser, excepcionalmente, construída no alinhamento da via pública, (se a Prefeitura Municipal o consentir) desde que o piso do pavimento térreo da construção principal fique acima do nível da laje de cobertura da garage e que o pé direito desta não exceda de 2,30 metros; neste caso a cobertura da garage será rematada por jardim ou terraço descoberto dotado de guarda-corpo com altura máxima de 1,00 metro. Poderá também, nesta mesma hipótese, a garage ser construída abaixo do nível do primeiro pavimento, dentro do perímetro da projeção horizontal do prédio principal. Ligada ao prédio principal e encostada ou não a uma das divisas laterais do lote, poderá ser construída uma única passagem coberta ou desembarcadouro para automóvel de comprimento não superior a 6,00 metros, sem terraço em cima. Esta será aberta na frente e nos fundos e não poderá ser fechada em hipótese alguma, tolerando-se somente a colocação de grades com vazamento superior a 70%. Essa passagem coberta terá altura máxima de 2,70 metros acima do terreno natural. Entende-se por terreno natural aquele resultante da urbanização do bairro. Quando a edificação se destinar a usos comerciais ou simultaneamente a comerciais e residenciais, a construção principal poderá ocupar até 50% no máximo, da área do lote e as edículas não poderão ocupar área superior a 10% da área do lote. d) os fechos na frente ou frentes para a via pública, se foram construídos, terão a altura total máxima de 1,50 metro acima do

(continua no verso)

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>

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





MATRÍCULA

23975

FICHA

05

VERSO

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>

nível da guia e serão de gradil, sebe viva ou elementos vazados, cujo vazamento mínimo será de 70%. No caso de construção de gradil sobre mureta de alvenaria ou somente mureta de alvenaria, esta não poderá exceder de 0,90 metro de altura. Sendo necessária, a juízo da Companhia City, a construção de muro de arrimo, este poderá ser erigido até a altura máxima de 2,00 metros acima da guia, e deverá ser revestido. Sobre esse muro de arrimo poderá ser feito gradil, cuja altura não poderá exceder de 1,00 metro acima do muro. Os fechos poderão ser flexionados em direção à casa. Neste caso, o espaço resultante dessa flexão deverá ficar completamente livre de qualquer vedação, sempre obedecendo aos limites de altura e prescrições do fecho no alinhamento. Quando a edificação for utilizada para fins comerciais, os fechos na frente ou frentes para a via pública, terão altura máxima de 0,50 metro acima do nível do passeio e o espaço entre o alinhamento da via pública e do edifício será ajardinado ou pavimentado, podendo ser usado para estacionamento de carros de passeio ou terraço, mas nunca para depósito ou serviços. e) os fechos laterais divisórios entre o alinhamento da via pública e o da edificação principal, em toda a sua extensão, obedecerão a altura máxima de 1,50 metro acima do terreno natural. Na extensão restante das divisas laterais e nos fundos, os fechos terão a altura máxima de 2,00 metros acima do terreno natural, salvo onde se confrontarem com imóvel não pertencente a City Ribeirão. Poderão ser construídos fechos de simples vedação, ligando a edificação principal às divisas laterais do lote, desde que a altura dos mesmos não exceda a altura de 2,70 metros do terreno lateral e obedeça ao recuo de frente. Eventuais aterros deverão ficar contidos nas caixas de embasamento da casa, não sendo tolerados aterros junto às divisas do lote com altura superior a 1,00 metro acima do terreno natural. f) será permitida a construção de pérgulas somente nas faixas de recuos laterais (de um só lado) e dos fundos. Os elementos das pérgulas não terão altura superior a 0,40 metro, largura não superior a 0,15 metro e os vãos entre as faces das vigas não poderão ser inferiores a 0,50 metro; essas pérgulas, em hipótese alguma, poderão receber qualquer tipo de cobertura e a altura máxima de seus elementos fica limitada a 2,70 metros a contar do nível natural. g) os passeios constarão de uma faixa central cimentada ou revestida de outro material, ladeada por duas outras gramadas. A largura dessa faixa central será de 1,00 metro para o passeio de 2,50 metros; de 1,50 metro para passeio de 3,00 metros; de 2,00 metros para passeio de 4,00 metros, cabendo ao adquirente do lote a conservação do gramado. h) as ligações externas de luz e força

(continua ficha 06)



Valide aqui
este documento



serviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp

"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: nicolão mazzarelli

23975 25/08/2026 11/17

CNM: 112490.2.0023975-94

MATRÍCULA

23975

FICHA

06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

elétrica, telefone e campainha serão subterrâneas entre a via pública e a edificação principal e as edículas. i) os esgotos e águas servidas, serão obrigatoriamente canalizados. Enquanto os interceptores ou emissários não forem construídos pelos órgãos públicos competentes, esses esgotos serão conduzidos para uma fossa séptica individual para cada lote, seguida de poço de absorção. Se aqueles órgãos públicos aprovarem, o resíduo líquido proveniente da fossa séptica poderá ser lançado na rede pública de esgotos. Os lotes situados a montante, de onde não seja possível dirigir os ramais de esgotos diretamente para a rede pública, poderão, esses encanamentos, ser dirigidos através da faixa destinada aos recuos de lote a jusante, distanciados de 0,40 metro a 1,00 metro das divisas deste lote. A tubulação de águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar o lote a jusante, através das faixas destinadas aos recuos, numa distância entre 0,40 metro e 1,00 metro das divisas deste lote até encontrar as sarjetas da via pública. Estas tubulações se destinam exclusivamente às águas de chuvas, não podendo receber, em hipótese alguma, águas servidas. Nas condições previstas neste item o comprador, desde já se compromete a permitir a passagem das tubulações dos lotes a montante. Essas tubulações terão dimensionamento, declividades e execução adequadas ao perfeito funcionamento e serão providas de caixas de inspeção nos pontos necessários para garantir a sua fácil desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário, em qualquer época. Fica entretanto, vedada ao lote de jusante, a utilização do mesmo ramal, salvo acordo entre os interessados. j) qualquer construção, (inclusive reconstrução, reformas ou aumentos), só poderão ser iniciadas depois de aprovados pela Companhia City e pelos Poderes Públicos competentes os respectivos projetos e de obtido o alvará de licença, devendo obedecer aos regulamentos estaduais e municipais ao tempo da construção, além dos regulamentos estipulados neste contrato. As edículas não poderão ser edificadas antes do início da construção principal. Todavia, após a expedição do alvará de licença será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais ou uso do guarda da obra, barracão que deverá ser demolido, se a construção não for iniciada dentro do prazo de 120 dias, a contar da data de expedição do referido alvará de licença. l) dois ou mais lotes contíguos poder-se-ão unir ou recompor, de modo a formar um ou mais lotes, contanto que cada um dos lotes resultantes apresente os seguintes requisitos: frente mínima de 14,00 metros e área mínima de 490,00 m². Todas as obrigações nesta cláusula pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos

(continua no verso)

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>

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



Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
23975FICHA
06

VERSO

lotes. m) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo anúncios referentes à venda ou locação do imóvel, nome e profissão do proprietário ou compromissário. Esta prescrição não é aplicável quando a construção for destinada a usos comerciais. n) não poderá ser realizado no terreno, desaterro ou extração de material, sem o prévio consentimento escrito da Companhia City. o) os lotes submetidos às obrigações nesta cláusula pactuadas, são os seguintes, além daquele que é objeto de contrato: lotes (indicar os confrontantes). p) logo após a oficialização da via pública para qual faz frente o terreno e se já existirem guias colocadas, o comprador se obriga a construir, no prazo de doze meses, a contar da data de oficialização, os fechos (apenas mureta) e respectivo passeio, na conformidade do disposto na letra "d" (se ainda não houver edificação sobre o lote) e "g" retro. Se o comprador não cumprir este item, poderá a Companhia City mandar executar as obras, cobrando mais 100% sobre o custo. O montante vencerá juros de 1% ao mês, devendo ser pago dentro de 15 dias do aviso que a Companhia City dará. As condições constantes desta cláusula e que serão inscritas no Registro de Imóveis, só poderão ser alteradas por acordo escrito da Companhia City, do comprador ou sucessor dos compradores ou sucessores dos lotes mencionados na letra "o".-

Ribeirão Preto, 22 de junho de 1.998. A Escr. Aut.

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.5/23975 (CASAMENTO)

Conforme escritura de 18 de maio de 1.998, lavrada no 2º Tabelião de notas desta Comarca, livro 483, pág. 109/110, acompanhada da fotocopia da certidão de casamento, se constata que o proprietário **MARCOS VINICIO GARBELINI DOS SANTOS**, casou-se em 02 de maio de 1.998, no regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com **KATIA DOS SANTOS**, que passou a assinar **KATIA DOS SANTOS GARBELINI**.-

Ribeirão Preto, 22 de junho de 1.998. A Escr. Aut.

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

R.6/23975 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 18 de maio de 1.998, lavrada no 2º Tabelião de notas desta Comarca, livro 483, pág. 109/110, o proprietário, **MARCOS VINICIO GARBELINI DOS SANTOS**, micro empresário, RG nº 20.405.070-4-SSP-SP e CIC nº 109.039.458-60, assistido por sua mulher **KATIA DOS**

(continua ficha 07)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>

Valide aqui
este documentoserviço de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto - sp

"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA

23975

FICHA

07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SANTOS GARBELINI, RG nº 27.715.178-8-SSP-SP e CIC nº 260.632.708-09, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Dr. Francisco Junqueira nº 2536, **VENDEU** a **VANDERLEI AUGUSTO DE ALMEIDA**, assessor comercial, RG nº 17.202.062-1-SSP-SP e CIC nº 071.559.878-32; e **CRISTIANE BUENO**, balconista, RG nº 23.945.819-1-SSP-SP e CIC nº 156.233.748-32, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Julio de Mesquita Filho nº 658, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$15.000,00. Consta do título que os adquirentes se obrigaram por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento, das quais tem conhecimento.-

Ribeirão Preto, 22 de junho de 1.998. A Escr. Aut.

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

AV.7/23975 - Prenotação nº 219.067, de 27/07/2004. (CAUÇÃO). Nos termos do instrumento particular datado de 21 de julho de 2004, os proprietários **VANDERLEI AUGUSTO DE ALMEIDA**, RG nº 17.202.062-1-SP, CPF nº 071.559.878-32, assessor comercial, e **CRISTIANE BUENO**, RG nº 23.945.819-1-SP, CPF nº 156.233.748-32, balconista; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Tiezzi, 77, nesta cidade, caucionaram o imóvel desta matrícula para garantir todas as obrigações decorrentes da locação contratada pela locatária **CRISTIANE BUENO** com a locadora **ELIDE BARBOSA FRANCO CAMARGO**, RG nº 3.525.053-7-SP, CPF nº 062.982.268-93, brasileira, aposentada, casada, residente e domiciliada nesta cidade, relativa ao imóvel situado na Rua Amélia de Oliveira Rosseto, 155, casa 3, nesta cidade, que teve início no dia 26/07/2004 e término no dia 25/01/2007, com valor mensal de R\$ 200,00, na forma pactuada no contrato datado de 21/07/2004. Ribeirão Preto, SP, 02 de agosto de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, escrevente autorizada.

AV.8/23975 - Prenotação nº 229.138, de 28/07/2005. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob o nº 7, em virtude da autorização da credora **ELIDE BARBOSA FRANCO CAMARGO**, contida no instrumento particular datado de 28/07/2005. Ribeirão Preto, SP, 03 de agosto de 2005. Paulo de Tarso Oliveira Paulo de Tarso Oliveira, escrevente autorizado.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
23.975

FICHA
07

VERSO

23975 25/08/2026 14/17

CNM: 112490.2.0023975-94

AV.9/23975 - Prenotação nº 242.511, de 14/09/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos-Lei nºs 161 e 64, publicados nos Diários Oficial deste Município em 18/07/1979 e 20/04/1979, as Ruas E-Vinte e Nove e E-Vinte e Cinco do loteamento denominado City Ribeirão passaram a denominar-se Ruas Doutor Antônio Gomes de Mello Filho e Soldado Eliseu dos Santos, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2006. Margarete Carraro JOC, escrevente autorizada.

AV.10/23975 - Prenotação nº 242.511, de 14/09/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **116.117**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 267/2006, de 14/09/2006. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2006. Margarete Carraro JOC, escrevente autorizada.

AV.11/23975 - Prenotação nº 524.170, de 22/02/2021. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 155 da Rua Doutor Antônio Gomes de Mello Filho, com a área construída de 231,32 metros quadrados, área de piscina de 24,85 metros quadrados, totalizando a área de 256,17 metros quadrados, conforme Habite-se nº 828/2020, expedido pela municipalidade local em 04/05/2020, CND/INSS nº 000342021-88888557, emitida em 22/02/2021, e requerimento datado de 22 de fevereiro de 2021. O valor da construção é estimado em R\$ 573.577,43 (quinhentos e setenta e três mil, quinhentos e setenta e sete reais e quarenta 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. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000051243321A.

AV.12/23975 - Prenotação nº 526.015, de 17/03/2021. (RETIFICAÇÃO). O número correto do RG da proprietária **CRISTIANE BUENO** é 23.945.829-1, consoante Cédula de Identidade expedida pela SSP/SP, em 22/01/2018, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 275/278 do livro 2.707, em 12 de março de 2021. Ribeirão Preto, SP, 31 de março de 2021. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Amicucci Campanelli oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000052608021D.

R.13/23975 - Prenotação nº 526.015, de 17/03/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 275/278 do livro 2.707, em 12 de março de 2021, os proprietários **VANDERLEI AUGUSTO DE ALMEIDA**, RG nº 17.202.062-1-SP, CPF nº 071.559.878-32, brasileiro, solteiro, maior, assessor comercial, residente e domiciliado na Rua Júlio de Mesquita Filho, 658, nesta cidade; e **CRISTIANE**

Continua na ficha 08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

23.975

Folha

08

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral *JP*

BUENO, RG nº 23.945.829-1-SP, CPF nº 156.233.748-32, brasileira, solteira, nascida em 06/08/1974, técnica em enfermagem, residente e domiciliada na Rua Tenente Catão Roxo, 1371, apto 5, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **PATRICIA QUINTAS SILVESTRE DA SILVA**, RG nº 23.410.244-SP, CPF nº 274.856.578-95, brasileira, solteira, funcionária pública federal, residente e domiciliada na Rua Doutor Antônio Gomes de Mello Filho, 155, nesta cidade, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Valor venal de R\$ 333.550,95. Emitida a DOI por esta Serventia, Ribeirão Preto, SP, 31 de março de 2021. Luciana Amicucci Campanelli *JP*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000052607921Y.

AV.14/23975 - Prenotação nº 627.606, de 14/01/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o compromisso de venda e compra registrado sob o nº 1, em virtude da transmissão definitiva registrada sob o nº 2. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi *JP*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001386981259.

R.15/23975 - Prenotação nº 627.606, de 14/01/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2414206-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de janeiro de 2025, a proprietária **PATRICIA QUINTAS SILVESTRE DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JEFFERSON FERREIRA CUAGLIO**, CPF nº 255.800.148-56, brasileiro, separado judicialmente, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Professor Renato Alves de Godoy, 125, apto 34, nesta cidade, pelo valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Valor venal de R\$ 429.672,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi *JP*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001386977250.

R.16/23975 - Prenotação nº 627.606, de 14/01/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2414206-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de janeiro de 2025, o proprietário **JEFFERSON FERREIRA CUAGLIO**, 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\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.15), que será paga em 377 parcelas mensais, vencível a primeira em 12/02/2025, no valor de R\$ 6.454,42, estabelecidos juros às taxas mensais nominal e efetiva de 0,9105%, anual nominal de 10,9259%, anual efetiva de 11,4900%, que poderão ser reduzidas, e Sistema de Amortização Constante - SAC, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 820.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

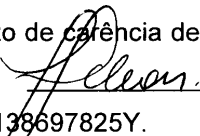
23.975

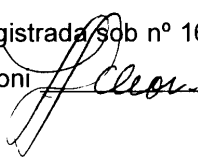
Folha

08

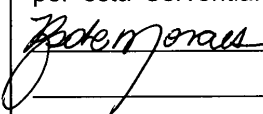
Verso

6

estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000138697825Y.

AV.17/23975 - Prenotação nº 627.606, de 14/01/2025. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 13 de janeiro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2414206-9, série 0125, no valor de R\$ 525.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 16 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 17 de janeiro de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000138698025B.

AV.18/23975 - Prenotação nº 657.084, de 20/02/2026. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 17 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 28 de julho de 2026. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000298897726M.

AV.19/23975 - Prenotação nº 657.084, de 20/02/2026. (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 do fiduciante **JEFFERSON FERREIRA CUAGLIO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/06/2026, 17/06/2026 e 18/06/2026, conforme certidão datada de 14 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 448.965,37. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000298897326U.

** 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/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>

v



23975 25/08/2026 17/17

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

9

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0023975-94

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 23975; 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 - 19 Certidão já cotada no título 657084 Ribeirão Preto, 25 de Agosto de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C30000002988976264.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HG9HV-6R6UL-Y54FV-C4LE2>

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

