



cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP
"cartório naccarato"
oficial: aldemar spinola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA
62124

FICHA
01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Isaias José Ferreira, constituído pelo lote nº 31 da quadra nº 43 do loteamento denominado Palmares, que mede 10,00 metros de frente para a referida rua; 25,00 metros do lado em que confronta com o lote nº 29; 25,00 metros do outro lado, onde confronta com o lote nº 33; 10,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 32, encerrando a área de 250,00 m2. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 132.804.

PROPRIETÁRIAS: Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 46.945.879/0001-45, com 55,36%; Construtora Palmares Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 50.491.497/0001-66, com 15%; Construtora Santiago, Jannarelli Ltda., com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 43.474.782/0001-03, com 14,64% e Zenaide Teixeira, do lar, RG nº 993.732-SSP-SP, CPF nº 015.355.288-34, brasileira, solteira, maior, domiciliada nesta cidade, com 15%.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.1/5339, em 25-11-1976, R.2/5339, em 29-12-1976, R.3/5339, em 29-12-1976, R.6/5339, em 11-02-1981 e loteamento registrado sob nº R.1/24279, neste Cartório.

Ribeirão Preto, 03 de agosto de 1.994. O Escr. Autº
Reginaldo Antonio Araujo.

R.1/62124

Conforme escritura de 30 de junho 1.994, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 948, página 195, as proprietárias, Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda., Construtora Palmares Ltda., Construtora Santiago, Jannarelli Ltda., e Zenaide Teixeira, já qualificadas, venderam a Rubens Vieira Vilas Boas, frentista, RG nº 24.707.370-2-SSP-SP, CPF nº 470.204.826-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Angela Maria Rodrigues da Silva, bloquista, RG nº 19.729.840-SSP-SP, CPF nº 098.790.228-82, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 1.000.000,00. O adquirente se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento. Consta do título que pelas firmas vendedoras, foi declarado que sendo empresas que comercializam imóveis e sendo o imóvel parte de seu ativo circulante, estão dispensadas de apresentar a CND do INSS, bem como a certidão negativa da Receita Federal, nos termos do disposto no Decreto nº 356/91.

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MATRÍCULA

62124

FICHA

01

VERSO

Ribeirão Preto, 03 de agosto de 1.994. O Escr. Autº Reginaldo Antonio Araujo.

=====

R.2/62124

Conforme escritura de 09 de dezembro de 1994, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 964, folhas 227, os proprietários Rubens Vieira Vilas Boas e sua mulher Angela Maria Rodrigues da Silva, já qualificados, venderam à Maria Antonia de Campos, autônoma, RG nº 18.143.606-SSP/SP, CPF nº 063.363.368-24, solteira, maior, brasileira, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 500,00. Consta do título que a adquirente, se obrigou por si, herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições quanto ao modo de usar e edificar no imóvel, constantes do processo de loteamento.-

Ribeirão Preto, 19 de dezembro de 1994. O Oficial Aldemar Spínola.

=====las

AV.3/62124 - Prenotação nº 225.731, de 07/04/2005. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Palmares, registrado sob nº 1 na matrícula nº 24279. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.4/62124 - Prenotação nº 225.731, de 07/04/2005. (COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular firmado em 22 de dezembro de 2004, a proprietária **MARIA ANTÔNIA DE CAMPOS**, RG nº 18.143.606-SP, CPF nº 063.363.368-24, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua José Aissum, 272/276, nesta cidade, prometeu vender de forma irrevogável e irretratável o imóvel desta matrícula, a **VITALINA CLAUDINO**, RG nº 19.261.725-4-SP, CPF nº 122.188.278-32, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua Reinaldo Butarello, 177, Jardim Campestre, na cidade de Itápolis, SP, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) (que engloba o imóvel matriculado sob o nº 62840), pagos no ato. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

V R.5/62124 - Prenotação nº 263.105, de 03/04/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião da Comarca de Itápolis, SP, às páginas 2 do livro 361, em 02 de abril de 2008, a proprietária **MARIA ANTÔNIA DE CAMPOS**, já qualificada, vendeu

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto

Matrícula

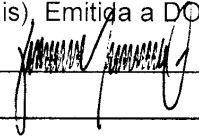
62.124

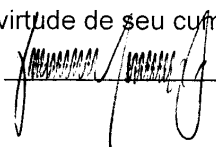
Folha

02

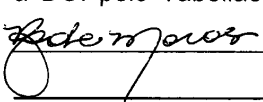
Frente

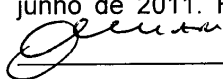
LIVRO nº 2 - Registro Geral

o imóvel desta matrícula a **VITALINA CLAUDINO**, RG nº 19.261.725-4-SP, CPF nº 122.188.278-32, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua Reinaldo Butarello, 177, Jardim Campestre, na cidade de Itápolis, SP, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2008. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

AV.6/62124 - Prenotação nº 263.105, de 03/04/2008. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o compromisso de venda e compra registrado sob o nº 4, em virtude de seu cumprimento. Ribeirão Preto, SP, 14 de abril de 2008. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

Imc

R.7/62124 - Prenotação nº 267.118, de 07/07/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 305/307 do livro 752, em 04 de julho de 2008, a proprietária **VITALINA CLAUDINO**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LINCOLN KAKAZU DE MORAIS**, RG nº 25.603.971-9-SP, CPF nº 276.448.748-79, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado na Rua São Francisco de Assis, 127, apto 204, nesta cidade; e **CÁSSIO TADEU DE CARVALHO**, RG nº 25.521.477-7-SP, CPF nº 248.304.728-98, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente e domiciliado na Rua Isaías José Ferreira, 1328, nesta cidade, pelo valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 14 de julho de 2008. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.8/62124 - Prenotação nº 321.041, de 04/07/2011. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1419 da Rua Isaías José Ferreira, com a área construída de 136,35 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1298/2011, expedido pela Municipalidade local em 13/06/2011, CND/INSS nº 445262011-21031050, emitida em 30/06/2011, e requerimento datado de 04 de julho de 2011. O valor da construção é estimado em R\$ 156.266,64 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de junho de 2011. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2011. Arabel Cristina Messias de Paula , escrevente autorizada.

R.9/62124 - Prenotação nº 324.637, de 02/09/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 073742230000098, amparado pela Lei 4.380/64, datado e 31 de agosto de 2011, os proprietários **LINCOLN KAKAZU DE MORAIS** e **CASSIO TADEU DE CARVALHO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCELO AUGUSTO FAVERO**, RG nº

> Continua no verso



Matrícula

62.124

Folha

02

Verso

29.337.287-SP, CPF nº 188.601.728-02, analista de sistemas, e sua mulher **CINTIA REGINA GODOI FAVERO**, RG nº 28.948.944-SP, CPF nº 265.206.048-10, representante de vendas; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Augusto Nunes, 966, nesta cidade, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

R.10/62124 - Prenotação nº 324.637, de 02/09/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 073742230000098, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 31 de agosto de 2011, os proprietários **MARCELO AUGUSTO FAVERO** e sua mulher **CINTIA REGINA GODOI FAVERO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 2041 e 2235, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,02%, anual efetiva de 10,50% e mensal de 0,83%, sendo de R\$ 957,43 o valor total do encargo inicial, vencível em 30/09/2011. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 05 de setembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.11/62124 - Prenotação nº 363.275, de 06/08/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 04 de julho de 2013. Ribeirão Preto, SP, 06 de agosto de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.12/62124 - Prenotação nº 420.063, de 08/04/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1205777-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de abril de 2016, os proprietários **MARCELO AUGUSTO FAVERO** e sua mulher **CINTIA REGINA GODOI FAVERO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **EDUARDO JARDIM CARVALHO**, RG nº 24.630.405-4-SP, CPF nº 023.351.521-65, brasileiro, solteiro, nascido em 14/06/1986, cargo direção, residente e domiciliado na Rua Jaime José do Nascimento Feitosa, 578, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dos quais R\$ 13.033,56

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

62.124

Folha

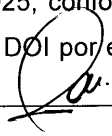
03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de abril de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.13/62124 - Prenotação nº 420.063, de 08/04/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1205777-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 08 de abril de 2016, o proprietário **EDUARDO JARDIM CARVALHO**, 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\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.12) 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 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.903,49 o valor total do encargo inicial, vencível em 08/05/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00 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, 12 de abril de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.14/62124 - Prenotação nº 629.703, de 13/02/2025. (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 **EDUARDO JARDIM CARVALHO**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/03/2025, conforme certidão datada de 08 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 279.122,71. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000147435325N.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



62124 26/05/2025 6/6

Folha

3

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0062124-10

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 62124; 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 629703	
Ribeirão Preto, 26 de Maio de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000147435625X.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (40244846941668818893319)

PROTOCOLO Nº: 629703 Data/hora: 26/05/2025

Nº Registro: 62124

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

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

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

<https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=40244846941668818893319>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=40244846941668818893319>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA