

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Código Único de Matrícula

CNS11.249-0

158.829

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral **6**

13 de junho de 2014

IMÓVEL: Lote de terreno número 2 (dois) da quadra número 7 (sete) do loteamento denominado Jardim Valência, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado na Rua Sete, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 250,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Sete; fundos com partes dos lotes nºs 1 e 2 da quadra nº 6; lado direito com o lote nº 3 e lado esquerdo com o lote nº 1; cadastrado na municipalidade local sob nº **324.304**.

PROPRIETÁRIA: **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.471.028/0001-23, com sede na Rua Professor João Fiúsa, 1836, apto 23, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/137432, de 31/05/2011, e loteamento registrado sob nº 7, na mesma matrícula, em 13/06/2014, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egidia Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/158829 - Prenotação nº 379.222, de 08/05/2014. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **JARDIM VALÊNCIA**, registrado sob nº 7 na matrícula nº 137432. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2014. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egidia Moraes*, oficiala substituta.

AV.2/158829 - Prenotação nº 421.582, de 05/05/2016. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 231, publicado no Diário Oficial deste Município nº 9818, em 15/10/2015, a Rua Sete do loteamento denominado Jardim Valência passou a denominar-se Rua Naima Miguel Malta. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2016. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

R.3/158829 - Prenotação nº 458.178, de 20/02/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 07 de dezembro de 2016, a proprietária **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDO DE MELO ARAUJO FREITAS**, RG nº MG-12983676-MG, CPF nº 035.706.236-10, empresário, e sua mulher **DANGELA BORGES DE PAULA FREITAS**, RG nº MG-8772738-MG, CPF nº 012.571.556-01, empresária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 17.761 no Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba, MG, residentes e domiciliados na Avenida Professor Edul Rangel Rabello, 751, nesta cidade, pelo valor de R\$ 124.339,16 (cento e vinte e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e dezesseis centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de março de 2018. Gustavo Medina Pereira Cayres *Gustavo Medina Pereira Cayres*, escrevente autorizado.

> Continua no verso



Valide aqui
este documento

Código Único de Matrícula


11.249-0

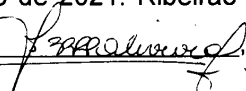
158.829

Folha

01

Verso

R.4/158829 - Prenotação nº 458.178, de 20/02/2018. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 07 de dezembro de 2016, os proprietários **FERNANDO DE MELO ARAUJO FREITAS** e sua mulher **DANGELA BORGES DE PAULA FREITAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.471.028/0001-23, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 1545, apto 142, nesta cidade; e a **SNEI, SMEI & COTA LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.084.129/0001-04, com sede na Rua Eliseu Guilherme, 879, sala 22, nesta cidade, para garantia da dívida no valor de R\$ 123.483,16 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga da seguinte forma: i) R\$ 66.980,96, por meio de 143 parcelas, no valor de R\$ 857,85, cada uma, vencida a primeira em 07/01/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e, ii) R\$ 56.502,20, por meio de 10 parcelas no valor de R\$ 9.999,99, cada uma, vencida a primeira em 07/12/2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; todas as parcelas já estão acrescidas de juros de 0,948879% ao mês, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, estabelecido índice de reajuste de acordo com o IGP-M/FGV, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições pactuadas no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 223.528,21 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 08 de março de 2018. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.5/158829 - Prenotação nº 542.870, de 07/10/2021. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 690 da Rua Naima Miguel Malta, com a área construída de 168,55 metros quadrados, área complementar de 12,00 metros quadrados, totalizando a área de 180,55 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1836/2021, expedido pela municipalidade local em 03/08/2021, CND/RFB nº 4E72.F659.9C2F.0D5A, positiva com efeitos de negativa, emitida em 07/10/2021, e requerimento datado de 07 de outubro de 2021. O valor da construção é estimado em R\$ 374.197,09 (trezentos e setenta e quatro mil, cento e noventa e sete reais e nove centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de setembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 21 de outubro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000067260521S.

AV.6/158829 - Prenotação nº 547.473, de 06/12/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização das credoras **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA** e **SNEI, SMEI & COTA LOTEAMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, contida no instrumento particular datado de 22 de novembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 17 de

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KZYQ-NQSGA-UN82X-BMMX8>

Valide aqui
este documento**Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto**CNS
11.249-0Matrícula
158.829Folha
02
FrenteLIVRO nº 2 - Registro Geral *m*

dezembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *J. Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000707214219.

R.7/158829 - Prenotação nº 547.313, de 03/12/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1681296-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de novembro de 2021, os proprietários **FERNANDO DE MELO ARAUJO FREITAS** e sua mulher **DANGELA BORGES DE PAULA FREITAS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **VINICIUS GOMES PEREIRA**, RG nº 46949816X-SP, CPF nº 382.953.048-01, nascido em 06/02/1990, gerente, e a **LARISSA DE OLIVEIRA BRAGA**, RG nº 655196882-SP, CPF nº 084.078.756-19, nascida em 18/06/1991, médica; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Magda Perona Frossard, 760, apto 44, nesta cidade, pelo valor de R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 261.147,93. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *J. Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000707215219.

R.8/158829 - Prenotação nº 547.313, de 03/12/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1681296-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de novembro de 2021, os proprietários **VINICIUS GOMES PEREIRA** e **LARISSA DE OLIVEIRA BRAGA**, 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\$ 755.576,00 (setecentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos e setenta e seis reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 6.833,21 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/12/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 950.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *J. Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000707216219.

AV.9/158829 - Prenotação nº 547.313, de 03/12/2021. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 24 de novembro de 2021, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1681296-4, série 1121, no valor de R\$ 755.576,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 8 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 17 de dezembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

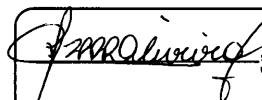
Matrícula


158.829


Folha


02

Verso

 escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000000707218211.

AV.10/158829 - Prenotação nº 596.019, de 16/11/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 9, em virtude das autorizações da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contidas nos instrumentos particulares datados de 07 de novembro de 2023 e 21 de novembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 05 de dezembro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000112896323N.

AV.11/158829 - Prenotação nº 596.019, de 16/11/2023. (CASAMENTO). Os proprietários **VINICIUS GOMES PEREIRA** e **LARISSA DE OLIVEIRA BRAGA**, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/01/2022, ambos conservaram o mesmo nome, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2022 2 00308 286 0050482 11, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 08/01/2022, e instrumento particular datado de 07 de novembro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 05 de dezembro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000112896423L.

R.12/158829 - Prenotação nº 596.019, de 16/11/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010400781, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de novembro de 2023, os proprietários **VINICIUS GOMES PEREIRA**, CPF nº 382.953.048-01, gerente, e sua mulher **LARISSA DE OLIVEIRA BRAGA**, CPF nº 084.078.756-19, médica; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/01/2022, residentes e domiciliados na Rua Sete, 690, Distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **WANDREI DA SILVA**, CPF nº 346.923.918-55, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Romilda Saraiva Gomes, 349, apto 12, nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 308.824,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de dezembro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000112896123T.

R.13/158829 - Prenotação nº 596.019, de 16/11/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010400781, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de novembro de 2023, o proprietário **WANDREI DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 899.200,00 (oitocentos e noventa e nove mil e duzentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.12) e demais

> Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KZYQ-NQSGA-UN82X-BMMX8>





Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha **03**
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0158829-22

LIVRO nº 2 - Registro Geral

obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 11,8273%, e efetiva de 12,4900%, e mensais de 0,9856%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 9.962,26 o valor total do encargo inicial, vencível em 07/12/2023, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.139.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 05 de dezembro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000112896223R.

AV.14/158829 - Prenotação nº 650.018, de 13/11/2025. (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 do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **WANDREI DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/01/2026, conforme certidão datada de 03 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 351.508,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000288519226E.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 158829; 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 650018	
Ribeirão Preto, 19 de Março de 2026.	
Selo digital: 1124903C3000000288519526O.	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	