

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
188.140Folha  
01  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

07 de janeiro de 2020

**IMÓVEL:** Lote de terreno número 11 (onze) da quadra número 17 (dezesete) do loteamento denominado Parque das Gaivotas, nesta cidade, situado na Rua Dezesete, medindo 7,50 metros na frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 150,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Dezesete; fundos com o lote nº 35; lado direito com o lote nº 12; e lado esquerdo com o lote nº 10.

**PROPRIETÁRIA:** SAID GAVOTAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 20.072.421/0001-35, com sede na Rodovia Antônio Machado Sant'Anna - SP 255, km 4, Bloco A7, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.52/73651, de 24/11/2016 e loteamento registrado sob nº 54 na mesma matrícula, em 07/01/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020.

Francisco Arthur Salla Pontes *Francisco*, escrevente autorizado. Selo digital: 11249031400000024031220I.

AV.1/188140 - Prenotação nº 443.805, de 12/06/2017. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **Parque das Gaivotas**, registrado sob nº 54 na matrícula nº 73651. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2020. Francisco Arthur Salla Pontes *Francisco*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000000241245209.

AV.2/188140 - Prenotação nº 544.056, de 25/10/2021. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da **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\$ 7.788.561,50 (sete milhões, setecentos e oitenta e oito mil, quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos), destinada à construção de 150 unidades habitacionais que integram o loteamento denominado Parque das Gaivotas, nos termos do registro nº 55/73651. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia*, oficial substituta. Selo digital: 1124903J4000000068907621M.

AV.3/188140 - Prenotação nº 547.804, de 09/12/2021. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **SAID GAVOTAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA** teve sua denominação social alterada para **SAID GAVOTAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, consoante 4ª alteração contratual datada de 05/08/2020, registrada na JUCESP sob nº 334.683/20-8, em 24/09/2020, e instrumento particular datado de 03 de setembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000715341228.

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

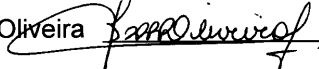
Matrícula

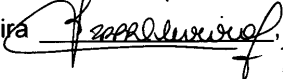
188.140

Folha

01

Verso

AV.4/188140 - Prenotação nº 547.804, de 09/12/2021. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 55/73651, transportada para esta matrícula pela averbação nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 03 de setembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000715342226.

R.5/188140 - Prenotação nº 547.804, de 09/12/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1209282-3, datado de 03 de setembro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, a proprietária **SAID GAIVOTAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.072.421/0001-35, com sede na Rodovia SP 255, km 4, s/n, bloco A7, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ADRIANO JUNIO RODRIGUES DE LIMA**, CPF nº 389.208.718-09, brasileiro, solteiro, nascido em 11/10/1995, administrador, residente e domiciliado na Rua Professor Orlando Lopes da Costa, 466, nesta cidade, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Valor venal de R\$ 64.666,50. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **386.019**. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000071533922V.

R.6/188140 - Prenotação nº 547.804, de 09/12/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.7877.1209282-3, datado de 03 de setembro de 2021, amparado pelas Leis 4.380/64 e 14.118/21, o proprietário **ADRIANO JUNIO RODRIGUES DE LIMA**, 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\$ 132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5), à construção de imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 01/10/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 890,63, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, 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\$ 166.000,00 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 (Programa Casa Verde e Amarela). Além do financiamento, o devedor utilizou a quantia de R\$ 1.267,00 concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 04 de janeiro de 2022. Juliana Lacava Ruffato

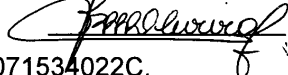
v Continua na ficha 02

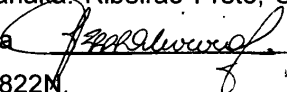
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M33LA-ZVNZZ-YQ53L-PPRSW>


Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
188.140Folha  
02

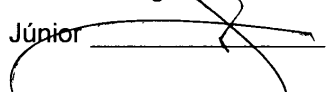
Frente


LIVRO nº 2 - Registro Geral

Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital:  
112490321000000071534022C.

AV.7/188140 - Prenotação nº 572.754, de 30/11/2022. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 228, publicado no Diário Oficial deste Município nº 11.515, em 29/09/2022, a Rua Dezesete do loteamento denominado Parque das Gaivotas passou a denominar-se Rua Valquíria Maria Martins Tanaka, Ribeirão Preto, SP, 16 de dezembro de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira  escrevente autorizada. Selo digital:  
1124903J4000000090375822M.

AV.8/188140 - Prenotação nº 595.193, de 01/11/2023. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 130 da Rua Valquíria Maria Martins Tanaka, com a área construída de 60,60 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2310/2023, expedido pela municipalidade local em 17/10/2023, CND/PGFN/RFB nº 409C.26F1.4B8B.68FB, emitida em 30/10/2023 e requerimento datado de 31 de outubro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 05 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000112882723L.

AV.9/188140 - Prenotação nº 617.000, de 28/08/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 13 de agosto de 2024. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001303056245.

R.10/188140 - Prenotação nº 617.000, de 28/08/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3516972-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de agosto de 2024, o proprietário **ADRIANO JUNIO RODRIGUES DE LIMA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **WILLIAM AUGUSTO DOS SANTOS**, CPF nº 378.712.478-08, brasileiro, solteiro, nascido em 10/03/1989, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua Antônia Carrara Orlandini, 631, nesta cidade; pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Valor venal de R\$ 79.639,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000130305424B.

R.11/188140 - Prenotação nº 617.000, de 28/08/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3516972-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 13 de agosto de 2024, o proprietário **WILLIAM AUGUSTO DOS SANTOS**, já qualificado, alienou  
**Continua no verso**

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

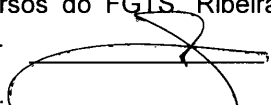
Matrícula

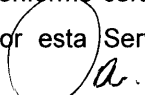
188.140

Folha

02

Verso

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\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10), que será paga por meio de 360 parcelas mensais, vencível a primeira em 10/09/2024, no valor de R\$ 1.676,57; estabelecidos juros às taxas mensais de 0,6800%, anuais nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; e, sistema de amortização da Tabela Price - TP; tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições 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\$ 270.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS, Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001303055249.

AV.12/188140 - Prenotação nº 656.952, de 19/02/2026. (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 **WILLIAM AUGUSTO DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/03/2026, conforme certidão datada de 09 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 87.043,50. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000292720426Q.

\*\* 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/M33LA-ZVNZZ-YQ53L-PPRSW>

v



188140 25/05/2026 5/5


Valide aqui este documento

# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **3**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0188140-68**

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 188140; 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 - 12  
Certidão já cotada no título  
656952



Ribeirão Preto, 25 de Maio de 2026.

Selo digital: 1124903C30000002927207260.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M33LA-ZVNZZ-YQ53L-PPRSW>

V

Mod. 01