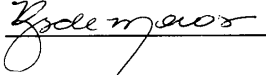



**2º** Registro de Imóveis  
de Ribeirão PretoMatrícula  
**100.508**Folha  
**01**  
Frente


LIVRO nº 2 - Registro Geral

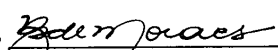
IMÓVEL: Lote de terreno número 30 (trinta) da quadra número 15 (quinze) do loteamento denominado Jardim Pedra Branca, nesta cidade, situado na Rua Nove, de forma regular, a 19,04 metros do início da curva de concordância com a Rua Quatorze, medindo 8,00 metros de frente e aos fundos; 20,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando-se: frente com a Rua Nove, fundos com lote 38, lado direito com o lote 31 e lado esquerdo com o lote 29, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **DALVO CRIVELANTI MOURA**, RG. nº 1.541.662-SP, CPF nº 015.342.898-87, médico, e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, RG. nº 4.438.106-SP, CPF nº 159.989.698-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Costábile Romano, 280, apto 401, Ribeirânia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/11.310, de 20/02/1978, e loteamento registrado sob nº R.6/11.310 de 04 de março de 2005, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes , escrevente autorizado.

AV.1/100508 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos-Lei nºs 85 e 95, publicados nos Diários Oficial deste Município nºs 7289 e 7304, em 3/6/2005 e 24/6/2005, as Ruas Nove e Quatorze do loteamento denominado Jardim Pedra Branca passaram a denominar-se Ruas Joana Dias Benevides e Fernando Orlandi, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.


AV.2/100508 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **243.635**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 030/2005, de 25/01/2006. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

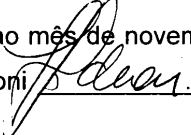
AV.3/100508 - Prenotação nº 311.018, de 02/12/2010. (AFETAÇÃO). Nos termos do requerimento datado de 16 de dezembro de 2010, os proprietários **DALVO CRIVELANTI MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, já qualificados, afetaram o imóvel desta matrícula para o desenvolvimento de suas atividades empresariais sob as denominações de **DALVO CRIVELANTI MOURA**, CNPJ nº 07.474.856/0001-48, e **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, CNPJ nº 07.474.864/0001-94. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

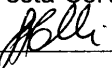
> Continua no verso

Matrícula  
100.508Folha  
01  
Verso

11.249-0

R.4/100508 - Prenotação nº 410.795, de 16/10/2015. (VENDA E COMPRA) Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 43/47 do livro 2274, em 15 de outubro de 2015, os proprietários **DALVO CRIVELENTI MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOSÉ EVANDRO ALVES DE LIMA**, RG nº 34.590.952-5-SP, CPF nº 392.107.154-20, porteiro e ferreiro, e sua mulher **MARIA JOSÉ DE LIMA**, RG nº 57.191.849-9-SP, CPF nº 501.398.864-00, costureira; brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 07/03/1981, residentes e domiciliados na Rua Carlos César Tonello, 694, nesta cidade, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de outubro de 2015. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.5/100508 - Prenotação nº 574.705, de 27/12/2022. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 51 da Rua Joana Dias Benevides, com a área construída de 79,77 metros quadrados, conforme Habite-se nº 448/2021, expedido pela municipalidade local em 25/02/2021, CND/RFB nº 000522021-88888771, emitida em 09/03/2021, e requerimento datado de 27 de dezembro de 2022. O valor da construção é estimado em R\$ 148.918,62 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e dois centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 29 de dezembro de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000909230229.

R.6/100508 - Prenotação nº 577.542, de 13/02/2023. (PARTILHA). Nos termos da carta de sentença subscrita pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 12 de dezembro de 2022, extraída dos autos nº 1033773-87.2022.8.26.0506, da ação de divórcio dos proprietários **JOSÉ EVANDRO ALVES DE LIMA** e sua mulher **MARIA JOSÉ DE LIMA**, continuando ambos a usarem o mesmo nome, com sentença proferida em 02/08/2022, transitada em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula foi atribuído a **JOSÉ EVANDRO ALVES DE LIMA**, RG nº 34.590.952-5-SP, CPF nº 392.107.154-20, brasileiro, divorciado, ferrador de animais, residente e domiciliado na Rua Joana Dias Benevides, 51, nesta cidade, pelo valor de R\$ 69.133,35 (sessenta e nove mil, cento e trinta e três reais e trinta e cinco centavos). Valor venal de R\$ 73.600,01. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de fevereiro de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903E100000094008423D.

R.7/100508 - Prenotação nº 595.058, de 31/10/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3118396-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de

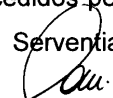
> Continua na ficha 02

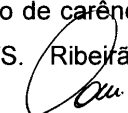
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

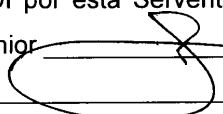
Registradores  
Central Registradores de Imóveis

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha **02**  
FrenteCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0100508-94**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

outubro de 2023, o proprietário **JOSÉ EVANDRO ALVES DE LIMA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **WELINTON DA SILVA ALVES**, CPF nº 315.943.038-35, brasileiro, divorciado, jardineiro, residente e domiciliado na Rua Valdemar Marco Vecchio, 364, nesta cidade, pelo valor de R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais), dos quais R\$ 3.907,49 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.669,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor venal de R\$ 73.600,01. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000111963723R.

R.8/100508 - Prenotação nº 595.058, de 31/10/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3118396-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 09 de outubro de 2023, o proprietário **WELINTON DA SILVA ALVES**, 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\$ 162.700,00 (cento e sessenta e dois mil e setecentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 5,5000%, efetiva de 5,6408%, e mensais nominal de 0,4573%, efetiva de 0,4583%, sendo de R\$ 992,04 o valor total do encargo inicial, vencível em 09/11/2023, 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\$ 216.000,00 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, 17 de novembro de 2023. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000111963823P.


AV.9/100508 - Prenotação nº 613.185, de 12/07/2024. (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 **WELINTON DA SILVA ALVES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 03/10/2024, 04/10/2024 e 05/10/2024, conforme certidão datada de 28 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 76.646,75. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de dezembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000136771724D.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



Folha  
**2**  
Verso

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0100508-94**


 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 100508; 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 - 9  
Certidão já cotada no título  
613185

Ribeirão Preto, 11 de Dezembro de 2024.



Selo digital: 1124903C30000001367720246.

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

v

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=96859457698560019>

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA





# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (96859457698560019)

PROTOCOLO Nº: 613185 Data/hora: 11/12/2024

Nº Registro: 100508

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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=96859457698560019>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=96859457698560019>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA