Valide aqui
este documento

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Rio Grande do Norte, medindo 5,00 metros na frente e no fundo, por 26,50 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 132,50 metros quadrados, confrontando de um lado com Alcides Caetano, de outro lado com o prédio sob nº 1.375, da mesma rua, e fundos com Habiarte Construções e Empreendimentos Ltda., distante 17,00 metros da travessa Divina Pastora, situado no lado impar da numeração, e entre a rua General Camara e a referida travessa. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 157.050.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- **PROPRIETÁRIOS**: Pedro Soares Molina, RG. nº 7.600.255/SP., e CIC. nº 864.425.118/04, representante comercial, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Marilene Mile Molina,RG. nº 8.551.721/SP., CIC. sob o nº 862.425.118/04, do lar, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 3.418, no livro 3 - Registro Auxiliar deste cartório, brasileiros, residentes e nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO**: ~~R.1/51.714. Ribeirão Preto, 25 de fevereiro~~ de 1.987. o Escrevente Autorizado: _____, (José Luis Maranha Alves).-
Of.Cz$ 5,30 - Est.Cz$ 1,43 - Aps. Cz$ 1,06 - Total Cz$ 7,79- Guia nº 38/87.

Av.1/61.268- Ribeirão Preto, 25 de fevereiro de 1.987.
Por petição de 05 de fevereiro de 1.987, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, Pedro Soares Molina, requereu averbação na matrícula supra, para ficar constando que foi edificado no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 1.381 da rua Rio Grande do Norte, conforme habite-se nº 00780, expedido pela Prefeitura Municipal local em 18 de julho de 1.986, apresentado. Deixou de apresentar a CND. do IAPAS em virtude da área construída ser inferior a 70,00 metros quadrados e ter sido feita sem mão de obra assalariada. VALOR DA CONSTRUÇÃO:Cz$32.407,02. O Escrevente Autorizado: _____, (José Luis Maranha Alves).
Of.Cz$167,40 - Est.Cz$ 45,19 - Aps. Cz$ 33,48 - Total Cz$ 246,07 - Guia nº 38/87.

Av.2/61.268. Ribeirão Preto, 28 de junho de 1.999.
Por escritura pública de 07 de junho de 1.999, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.202, fls. 351, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que, Marilene Mile Molina, e portadora do CPF nº 862.636.258/72, e não como

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNVP2-283MD-F83AL-9E6ZJ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0061268-50

MATRÍCULA 61.268 | FICHA 01

ficara constando, conforme fotocópia de referido documento apresentada. O Escrevente Autorizado: _____, (Paulo Sérgio Nery).
Of. R$ 2,64 Est. R$ 0,71 Aps. R$ 0,53 Total: R$ 3,88. Guia nº 119/99. Microfilme e protocolo nº 189.328.

R.3/61.268. Ribeirão Preto, 28 de junho de 1.999.
Pelo mesmo título da Av.2, Pedro Soares Molina, RG nº 7.600.255-SP, CPF nº 864.425.118/04, representante comercial, e sua mulher Marilene Mile Molina, RG nº 8.551.721-SP, CPF nº 862.636.258/72, professora, brasileiros,casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.418, livro 3-Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Piaui nº 831, ***VENDERAM*** a Edison Masson, RG nº 5.635.983-4-SP, CPF nº 746.898.868/49, marceneiro, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Neiva Paula Mendonça Masson, RG nº 8.246.761-SP, CPF nº 103.884.328/61, engenheira química, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jaboatão nº 735, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 19.000,00. ***VALOR FISCAL:*** R$ 19.924,48. O Escrevente Autorizado: _____, (Paulo Sérgio Nery).
Of. R$ 217,94 Est. R$ 58,80 Aps. R$ 43,57 Total: R$ 320,31. Guia nº 120/99. Microfilme e protocolo nº 189.328.

Av.4/61.268. Ribeirão Preto, 31 de Agosto de 2010.
Por instrumento particular de 18 de agosto de 2010, datado nesta cidade, apresentado em uma só via, Edison Masson, RG nº 5.635.983-4-SP., CPF nº 746.898.868/49, aposentado e sua mulher Neiva Paula Mendonça Masson, RG nº 8.246.761-SP., CPF nº 103.884.328/61, engenheira, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jaboatão, nº 735, ***DERAM EM CAUÇÃO*** o imóvel retro matriculado, para garantia da locação lavrada entre Eduardo Luiz Valeriano da Silva; e, Clarice Vanessa da Silva (locadores); e, Adriano Mendonça Masson (locatário), do prédio nº 570, aptº 906, da Rua Magda Perona Frossard, nesta cidade, em conformidade do artigo 38, parágrafo 1º da Lei nº 8.245/91. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 132,49- Est. R$ 37,67- Aps. R$ 27,89- Sin. R$ 6,97- Trib. R$ 6,97- Total: R$ 211,99- Guia nº 163/2010. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 27.900,00. Microfilme e protocolo nº 314.567.

Av.5/61.268. Ribeirão Preto, 09 de janeiro de 2012.
(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNVP2-283MD-F83AL-9E6ZJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 61.268 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por instrumento particular de 04 de janeiro de 2012, datado nesta cidade, apresentado em uma via, procede-se a presente averbação para constar que Eduardo Luiz Valeriano da Silva e Clarice Vanessa da Silva, autorizaram averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento da caução locatícia que gravava o imóvel objeto da mesma pela Av.4, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. ***O Oficial:*** ~~substituto~~ ***(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).*** Guia nº 006/2012. Emolumentos cobrados sobre o valor de R$ 27.900,00. Digitalizado e protocolado sob nº 338.708.

R.06/61.268 - VENDA E COMPRA.
Em 19 de março de 2012- (prenotação n° 341.416 de 05/03/2012).
Pela escritura de 16 de fevereiro de 2012 (livro nº 1.996, fls. 281/283) do 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **EDISON MASSON** e sua mulher **NEIVA PAULA MENDONCA MASSON**, já qualificados, **VENDERAM** a **MICHELE PIZZA**, italiano, comerciante, RNE n° W-688.138-T-CGP/DIREX/DPF, CPF/MF n° 485.461.008-53, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, de acordo com o artigo 1641 do atual Código Civil, com **NILCE ELI MENDONCA TALMELLI PIZZA**, brasileira, professora, RG n° 17.354.971-8-SSP/SP, CPF/MF n° 108.884.068-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dom Pedro I n° 590, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 46.000,00** (quarenta e seis mil reais). Valor venal: R$ 45.907,75.
A Oficial Substituta: ***(Flávia Vampré Assad).***

R.07/61.268 - VENDA E COMPRA.
Em 31 de maio de 2023 - (prenotação nº 541.825 de 19/05/2023).
Por instrumento particular nº 8.4444.2972167-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 18 de maio de 2023, **MICHELE PIZZA** e sua mulher **NILCE ELI MENDONÇA TALMELLI PIZZA**, já qualificados, **VENDERAM** a **LUANA CAROLINA DE OLIVEIRA REZENDE**, brasileira, administradora, RG nº 44.164.289-5-SSP/SP, CPF/MF nº 340.195.168-80, e seu marido **WERITON VENANCIO REZENDE**, brasileiro, motorista, CPF/MF nº 303.793.598-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Rio de Janeiro nº 145, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 254.000,00** (duzentos e cinquenta e quatro mil reais), sendo **R$ 48.690,00** pagos com recursos próprios, **R$ 2.110,00** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R$ 203.200,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 129.286,02.
Selo digital número: 1114353210U00058284YP23Q.
A Escrevente: ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNVP2-283MD-F83AL-9E6ZJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 61.268 | FICHA 02

R.08/61.268 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 31 de maio de 2023- (prenotação n° 541.825 de 19/05/2023).
Por instrumento particular mencionado no R.07, **LUANA CAROLINA DE OLIVEIRA REZENDE** e seu marido **WERITON VENANCIO REZENDE**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R$ 203.200,00** (duzentos e três mil e duzentos reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.1600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7.3997% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 1.451,57, com vencimento para 19/06/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R$ 254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2°, do artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321CS000582986WP23F.
A Escrevente: _____, ***(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).***

Av.09/61.268 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 11 de setembro de 2026 - (prenotação n° 605.130 de 04/03/2026).
Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14055-530.**
Selo Digital: 1114353E1T000001109917265.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.10/61.268 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 11 de setembro de 2026 - (prenotação n° 605.130 de 04/03/2026).
Por requerimento mencionado na Av.09, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 08 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R$ 266.211,34** (duzentos e sessenta e seis mil, duzentos e onze reais e trinta e quatro centavos). Valor venal: R$ 147.155,39.

(Segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNVP2-283MD-F83AL-9E6ZJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0061268-50

MATRÍCULA	FICHA
61.268	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de setembro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435331T00000110991826P.

A Escrevente: ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.130 - IN01552331C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 61.268** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 11/09/2026 - 14:46

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000110991626H. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNVP2-283MD-F83AL-9E6ZJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar