

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
137.732Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 7 (sete) da quadra número 4 (quatro) do loteamento denominado Villas Mabel, nesta cidade, situado na Rua Moisés Borges, medindo 11,00 metros de frente e aos fundos por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 220,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Moisés Borges; fundos com o lote nº 12; lado direito com o lote nº 8 e lado esquerdo com o lote nº 6.

PROPRIETÁRIA: **VILLAS MABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.427.601/0001-00, com sede na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, 315, Luc 02, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/129025, de 15/03/2011, e loteamento registrado sob nº 4, em 18 de julho de 2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 18 de julho de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficial substituta.

AV.1/137732 - Prenotação nº 320.277, de 16/06/2011. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas estabelecidas pelo empreendedor, constantes do processo de loteamento registrado sob nº 4 na matrícula nº 129025, além das impostas pelo poder público. Ribeirão Preto, SP, 18 de julho de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficial substituta.

AV.2/137732 - Prenotação nº 332.888, de 03/02/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **287.600**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 39/2012, de 03 de fevereiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 13 de fevereiro de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas *Marcelo Ciccaroni de Freitas*, oficial substituto.

R.3/137732 - Prenotação nº 392.400, de 04/12/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 27/32 do livro 1161, em 18 de novembro de 2014, a proprietária **VILLAS MABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **GILBERTO LAUZI**, RG nº 8.288.226-5-SP, CPF nº 289.323.236-15, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Mário de Assis Moura, 430, apto 161, nesta cidade, pelo valor de R\$ 74.338,81 (setenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de dezembro de 2014. Marcelo Ciccaroni de Freitas *Marcelo Ciccaroni de Freitas*, oficial substituto.

AV.4/137732 - Prenotação nº 566.072, de 24/08/2022. (CASAMENTO). O proprietário **GILBERTO LAUZI** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/11/2014, com

> Continua no verso



Matrícula

137.732

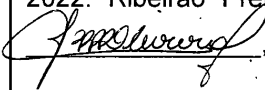
Folha

01

Verso

11.249-0

6

LAURO SCHMIDT, CPF nº 155.625.659-00, e ambos continuaram a usar os mesmos nomes, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2014 2 00267 211 0038147 97, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 28/11/2014, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 24 de agosto de 2022. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000084378122R.

R.5/137732 - Prenotação nº 570.671, de 26/10/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1958426-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de outubro de 2022, o proprietário **GILBERTO LAUZI**, CPF nº 289.323.236-15, proprietário de estabelecimento comercial, com anuência de **LAURO SCHMIDT**, CPF nº 155.625.659-00, aposentado exceto funcionário público; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Mário de Assis Moura, 430, apto 161, nesta cidade; vendeu o imóvel desta matrícula a **MARLON FERREIRA**, CPF nº 406.546.968-61, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, e sua mulher **QUELI CRISTIANE DA SILVA FERREIRA**, RG nº 414250667-SP, CPF nº 356.123.798-38, proprietária de microempresa; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Cândida, 515, casa 16, nesta cidade; pelo valor de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Valor venal de R\$ 77.151,80. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000088740822H.

R.6/137732 - Prenotação nº 570.671, de 26/10/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1958426-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de outubro de 2022, os proprietários **MARLON FERREIRA** e sua mulher **QUELI CRISTIANE DA SILVA FERREIRA**, 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\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5), à construção no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 25/11/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 2.144,52; estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 9,7978%, efetiva de 10,2500% e, mensais nominal de 0,8134% e efetiva de 0,8165%, que poderão ser reduzidas; 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\$ 364.000,00 e, para intimação dos

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



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

CNS

11.249-0

Matrícula

137.732

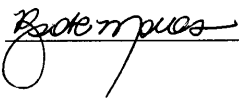
Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 17 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficial substituta. Selo digital: 112490321000000088740922F.

AV.7/137732 - Prenotação nº 622.273, de 01/11/2024. (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 dos fiduciantes **MARLON FERREIRA** e sua mulher **QUELI CRISTIANE DA SILVA FERREIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 13/11/2024, conforme certidão datada de 09 de dezembro de 2024. Valor venal de R\$ 89.469,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de janeiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 1124903310000001391984256.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 137732; 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 - 7 Certidão já cotada no título 622273	
Ribeirão Preto, 27 de Janeiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000139198725G.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (98527448204893128)

PROTOCOLO Nº: 622273 Data/hora: 27/01/2025

Nº Registro: 137732

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=98527448204893128>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=98527448204893128>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA