

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoLIVRO nº 2 - Registro Geral **6**

Código Único de Matrícula

CNS11.249-0**158.685**

Folha

01

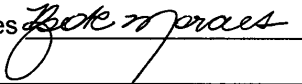
Frente

13 de junho de 2014

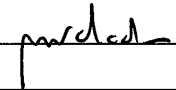
IMÓVEL: Lote de terreno número 29 (vinte e nove) da quadra número 1 (um) do loteamento denominado Jardim Valência, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado entre as Ruas Dois e Um, medindo 10,00 metros de frente com a Rua Dois; 29,37 metros do lado direito com o lote nº 30; 10,22 metros nos fundos com a Rua Um e 27,27 metros do lado esquerdo com o lote nº 28, perfazendo a área total de 283,17 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob nº **324.160**.

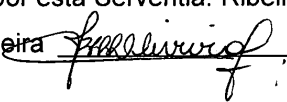
PROPRIETÁRIA: **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.471.028/0001-23, com sede na Rua Professor João Fiúsa, 1836, apto 23, nesta cidade.

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 , oficiala substituta.

AV.1/158685 - 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 , oficiala substituta.

AV.2/158685 - Prenotação nº 421.582, de 05/05/2016. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos nºs 219 e 61, publicados nos Diários Oficial deste Município nºs 9805 e 9920, em 25/09/2015 e 21/03/2016, as Ruas Dois e Um do loteamento denominado Jardim Valência passaram a denominar-se Rua Marcio de Lima Motta (Juruna) e Rua Doutor Cláudio Hamilton Faccio, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 03 de junho de 2016. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

R.3/158685 - Prenotação nº 529.377, de 30/04/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 47/51 do livro 1658, em 27 de abril de 2021, a proprietária **MJS PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **WYNDER CARLOS MOURA BARBOSA**, RG nº 35.956.079-9-SP, CPF nº 586.300.072-49, advogado, e sua mulher **GIRLAIDY SOARES BARBOSA**, RG nº 42.511.414-4-SP, CPF nº 221.075.468-27, empresária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/07/2004, residentes e domiciliados na Avenida Heráclito Fontoura Sobral Pinto, 1855, casa 282, nesta cidade, pelo valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Valor venal de R\$ 157.906,91. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000055676121V.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z69X-XLTSE-TSYR4-UVEY7>

Valide aqui
este documento

Código Único de Matrícula

11.249-0

158.685

Folha

01

Verso

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z69X-XLTSE-TSYR4-UVEY7>

R.4/158685 - Prenotação nº 543.454, de 15/10/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1647605-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de outubro de 2021, os proprietários **WYNDER CARLOS MOURA BARBOSA** e sua mulher **GIRLAIDY SOARES BARBOSA**, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), destinada 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 11/11/2021, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 1.467,99, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, 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\$ 707.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000682700210.

AV.5/158685 - Prenotação nº 561.976, de 30/06/2022. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 330 da Rua Marcio de Lima Motta (Juruna), com a área construída de 166,28 metros quadrados, área complementar de 11,20 metros quadrados, totalizando a área de 177,48 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1333/2022, expedido pela municipalidade local em 23/05/2022, CND/RFB nº E14A.BD4F.9219.7506, emitida em 30/06/2022, e requerimento datado de 30 de junho de 2022. O valor da construção é estimado em R\$ 392.131,41 (trezentos e noventa e dois mil, cento e trinta e um reais e quarenta e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de maio de 2022. Ribeirão Preto, SP, 07 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000815590220.

AV.6/158685 - Prenotação nº 604.485, de 20/03/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 15 de março de 2024. Ribeirão Preto, SP, 22 de março de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000119463324K.

Continua na ficha 02

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

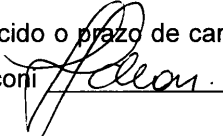
02

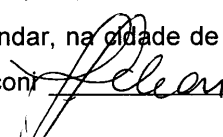
Frente

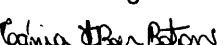
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0158685-66

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.7/158685 - Prenotação nº 603.249, de 01/03/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 032812876, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 28 de fevereiro de 2024, os proprietários **WYNDER CARLOS MOURA BARBOSA** e sua mulher **GIRLAIDY SOARES BARBOSA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista, 1294, 6º andar, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 326.976,73 (trezentos e vinte e seis mil, novecentos e setenta e seis reais e setenta e três centavos), que será paga por meio de 180 parcelas mensais, vencível a primeira em 28/03/2024, no valor de R\$ 4.978,28, estabelecidos juros às taxas mensal de 1,3500%, anual de 17,4587%, 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\$ 990.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 2 dias. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000119543124T.

AV.8/158685 - Prenotação nº 603.249, de 01/03/2024. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2024, a credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 032812876, série 000001, no valor de R\$ 326.976,73, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, na cidade de São Paulo, SP. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2024. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000119543324N.

AV.9/158685 - Prenotação nº 616.154, de 19/08/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 8, em virtude da autorização da credora contida no instrumento particular datado de 01 de agosto de 2024. Ribeirão Preto, SP, 22 de agosto de 2024. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000129610624O.

R.10/158685 - Prenotação nº 616.158, de 19/08/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2356638-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de agosto de 2024, os proprietários **WYNDER CARLOS MOURA BARBOSA** e sua mulher

Continua no verso



Valide aqui
este documento

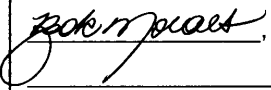
Folha

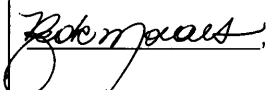
02

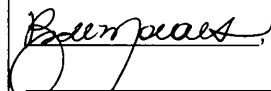
Verso

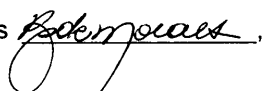
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0158685-66

GIRLAIDY SOARES BARBOSA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ERIKA DE CASSIA DA SILVA**, CPF nº 275.779.858-80, brasileira, solteira, nascida em 06/09/1979, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliada na Rua José Urbano, 170, bloco A3, apto 73, nesta cidade; pelo valor de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 342.505,63. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000129826424K.

R.11/158685 - Prenotação nº 616.158, de 19/08/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2356638-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de agosto de 2024, a proprietária **ERIKA DE CASSIA DA SILVA**, já qualificada, 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\$ 999.200,00 (novecentos e noventa e nove mil e duzentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10), que será paga por meio de 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 15/09/2024, no valor de R\$ 10.698,46; estabelecidos juros às taxas mensais de 0,7966%, anuais nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, que poderão ser reduzidas; e, Sistema de Amortização Constante - SAC; 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\$ 1.250.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000129826524I.

AV.12/158685 - Prenotação nº 616.158, de 19/08/2024. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 15 de agosto de 2024, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2356638-8, série 0824, no valor de R\$ 999.200,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 11 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000129826724C.

AV.13/158685 - Prenotação nº 650.756, de 24/11/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 12 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado de 06 de março de 2026. Ribeirão Preto, SP, 23 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000288697126I.

> Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z69X-XLTSE-TSYR4-UVEY7>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
03
FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0158685-66

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.14/158685 - Prenotação nº 650.756, de 24/11/2025. (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 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 da fiduciante **ERIKA DE CASSIA DA SILVA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/01/2026, conforme certidão datada de 05 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 374.345,78. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000288696726Q.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 158685; 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 650756	
Ribeirão Preto, 23 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288697026J.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	