

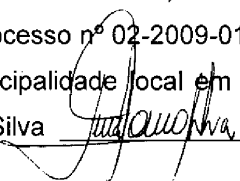
**2º** Registro de Imóveis  
de Ribeirão PretoMatricula  
**127.671**Folha  
**01**  
Frente

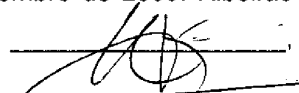
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Terreno resultante do desdobro do lote número 20 (vinte) da quadra número 10 (dez) do loteamento denominado Jardim José Figueira, nesta cidade, situado no lado ímpar da Rua Miguel Hurtado, a 74,51 metros do início da curva de concordância com a Rua Conselheiro Ferreira Vianna, medindo e limitando-se: 9,61 metros de frente com a Rua Miguel Hurtado; 23,40 metros do lado direito com o lote 11 da quadra 3 do Jardim Genésio Massaro; 6,05 metros nos fundos com parte do lote 1 e 20,01 metros do lado esquerdo com o imóvel matriculado sob nº 127672, perfazendo a área total de 166,50 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob o número **262.708**.

PROPRIETÁRIOS: **SAMUEL RODRIGUES PENTEADO**, RG nº 12.159.507-SP, CPF nº 026.486.888-97, e sua mulher **CÉLIA REGINA DE FARIAS PENTEADO**, RG nº 10.146.362-SP, CPF nº 020.223.158-55; brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José de Paiva Roxo, 230, apto 2, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/105053, de 10/03/2009, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2009. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.1/127671 - Prenotação nº 280.404, de 12/05/2009. A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, datado de 12 de maio de 2009, em virtude de desdobro aprovado pela municipalidade local, nos termos do processo nº 02-2009-012646-3, conforme se verifica na certidão nº 879/2009, expedida pela Municipalidade local em 05/05/2009. Ribeirão Preto, SP, 22 de maio de 2009. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.2/127671 - Prenotação nº 294.749, de 22/01/2010. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 936 da Rua Miguel Hurtado, com a área construída de 60,98 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1/2010, expedido pela Municipalidade local em 04/01/2010, CND/INSS nº 026722010-21031050, emitida em 18/01/2010, e requerimento datado de 14 de janeiro de 2010. O valor da construção é estimado em R\$ 51.526,88 (cinquenta e um mil, quinhentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de dezembro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2010. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.3/127671 - Prenotação nº 302.659, de 21/06/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 855550144076, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de junho de 2010, os proprietários **SAMUEL RODRIGUES PENTEADO** e sua mulher **CÉLIA REGINA DE**

Continua no verso



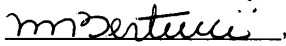
Matrícula


127.671

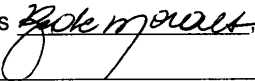
Folha

01

Verso

**FARIAS PENTEADO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARIO AUGUSTO ORION DE OLIVEIRA**, RG nº 22.235.241-3-SP, CPF nº 071.614.828-52, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e suderúrgico, residente e domiciliado na Rua Balduino de Souza Barros, 550, nesta cidade, pelo valor de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), dos quais R\$ 1.947,66 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 6.232,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2010. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.4/127671 - Prenotação nº 302.659, de 21/06/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 855550144076, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de junho de 2010, o proprietário **MARIO AUGUSTO ORION DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 84.741,21 (oitenta e quatro mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte e um centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 618,79 o valor total do encargo inicial, vencível em 14/07/2010. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 97.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2010. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.5/127671 - Prenotação nº 592.521, de 22/09/2023. (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 - CEF**, 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 **MARIO AUGUSTO ORION DE OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 28/12/2023, 29/12/2023 e 30/12/2023, conforme certidão datada de 23 de janeiro de 2024. Valor venal de R\$ 87.572,30. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de março de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000118380524I.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA




127671 07/03/2024 3/3

# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha  
**2**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0127671-85**

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 127671; 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 - 5  
Certidão já cotada no título  
592521

Ribeirão Preto, 7 de Março de 2024.

  
Selo digital: 1124903C3000000118380824S.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=24375547561498207209>

V

Mod. 01



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 (24375547561498207209)

PROTOCOLO Nº: 592521 Data/hora: 07/03/2024

Nº Registro: 127671

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=24375547561498207209>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=24375547561498207209>



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA