



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0139416-55

MATRÍCULA  
139.416

FICHA  
01

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Constituição, de forma regular e que mede: 5,70 metros de frente para a referida rua e igual medida na linha do fundo, por 27,60 metros da frente ao fundo de ambos os lados, encerrando uma área total de 157,32 metros quadrados, confrontando de ambos os lados com parte do mesmo lote de propriedade de Maria Stella Locci Junqueira e outros; e, na linha do fundo com parte do prédio nº 68 da Rua Antonio Spanó, localizado pelo lado ímpar da numeração predial, delimitado pelas Ruas: Constituição, Dr. Jorge Lobato, Vinte e Um de Abril e Antonio Spanó, da qual dista 5,80 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 282.379. **PROPRIETÁRIOS:** Antonietta de Aguiar Junqueira, RG nº 902.378-SP., CPF nº 002.882.848/87, brasileira, divorciada, agricultora, residente e domiciliada na cidade de Lins-SP (1/2 ideal); Maria Stella Locci Junqueira, RG nº 17.449.769-SP., CPF nº 110.628.728/27, brasileira, solteira, maior, agropecuarista (1/6 ideal); Francisco da Cunha Diniz Junqueira, RG nº 17.449.771-SP., CPF nº 078.955.688/09, agropecuarista, casado pelo regime da separação total de bens (casamento realizado em 28/10/2000), conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.956, Livro 3, Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Lins-SP., com Rubia Bertin Diniz Junqueira, RG nº 24.487.559-SP., CPF nº 117.868.988/37, engenheira civil, brasileiros (1/6 ideal); e, Luiz da Cunha Diniz Junqueira, RG nº 17.449.770-SP., CPF nº 130.986.718/66, agropecuarista, casado pelo regime da completa e absoluta separação total de bens (casamento realizado em 19/11/1999), conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.356, Livro 3, Registro Auxiliar, do 5º Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo-Capital, com Cláudia Jacomini Diniz Junqueira, RG nº 19.422.990-SP., CPF nº 180.954.908/65, cirurgiã-dentista, brasileiros (1/6 ideal), todos residentes e domiciliados na cidade de Lins-SP., na Rua Clemente Evans Hubbard, nº 48. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrições nºs 19.605 e 19.606, feitas em 10 de março de 1955, ver matrícula nº 42.297, feita em 12 de dezembro de 1984 (ver matrícula nº 53.650, feita em 12 de dezembro de 1984); R.1/53.650, feito em 12 de dezembro de 1984; R.2/53.650, feito em 1º de setembro de 2005. Ribeirão Preto, 27 de julho de 2011. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Luiz Augusto Gonçalves).  
Of. R\$ 6,53- Est. R\$ 1,86- Aps. R\$ 1,37- Sin/ R\$ 0,34- Trib. R\$ 0,34- Total: R\$ 10,44- Guia nº 141/2011. Microfilme e protocolo nº 329.927.

Av. 1/139.416. Ribeirão Preto, 27 de Julho de 2011.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando o falecimento de Antonietta de Aguiar Junqueira (ocorrido aos 26 de julho de 2005), conforme consta na Av.4/53.650. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Luiz Augusto Gonçalves).  
Microfilme e protocolo nº 329.927.

(segue no verso)

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

139.416

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBK9H-VF2TQ-SS7XV-LNK88>**R.02/139.416 - VENDA E COMPRA.****Em 24 de outubro de 2012-** (prenotação nº 350.410 de 24/09/2012).

Por certidão de 23 de outubro de 2012, extraída da escritura pública de 18 de novembro de 2011 (livro 729, fls. 307 e livro 749, fls. 148) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **1) ESPÓLIO DE ANTONIETTA DE AGUIAR JUNQUEIRA, 2) MARIA STELLA LOCCI JUNQUEIRA, 3) FRANCISCO DA CUNHA DINIZ JUNQUEIRA casado com RUBIA BERTIN DINIZ JUNQUEIRA e 4) LUIZ DA CUNHA DINIZ JUNQUEIRA casado com CLAUDIA JACOMINI DINIZ JUNQUEIRA**, já qualificados, **VENDERAM** a **SANDRO APARECIDO STURARO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, RG nº 25.238.289-4-SSP/SP, CPF/MF nº 266.862.968-30, residente e domiciliado neste município, na Rua Jorge Lobato nº 1.103, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 8.000,00** (oito mil reais). Valor venal: R\$ 15.837,40.

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_, **(Luiz Augusto Gonçalves).****R.03/139.416 - VENDA E COMPRA.****Em 03 de dezembro de 2012-** (prenotação nº 352.605 de 21/11/2012).

Por escritura pública de 14 de novembro de 2012 (livro nº 1.038, fls. 117/120) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **SANDRO APARECIDO STURARO DA SILVA**, já qualificado, **VENDEU** a **WAGNER ANTONIO DE ALMEIDA**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 18.576.322-SSP/SP, CPF/MF nº 138.638.808-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA ROSA DE ALMEIDA**, brasileira, secretária, RG nº 18.656.844-7-SSP/SP, CPF/MF nº 109.134.588-05, residentes e domiciliados neste município, na Rua Curitiba nº 286, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais). Valor venal: R\$ 15.837,40.

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_, **(João Paulo Lourenço).****Av.04/139.416 - CONSTRUÇÃO.****Em 19 de dezembro de 2013-** (prenotação nº 369.802 de 11/12/2013).

Por requerimento firmado neste município em 11 de dezembro de 2013, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 117,35 metros quadrados, que recebeu o nº **723** da rua **Constituição**, em conformidade com o habite-se nº 1600/2013 de 15 de outubro de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000862013-21031471, emitida em 11/09/2013. Atribuído o valor de R\$ 156.184,63. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 156.184,63** (cento e cinquenta e seis mil cento e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos).

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_, **(Luiz Antônio da Silva).****R.05/139.416 - VENDA E COMPRA.****Em 18 de fevereiro de 2014-** (prenotação nº 372.465 de 12/02/2014).**(segue na ficha 02)**

Valide aqui  
este documento**MATRÍCULA****139.416****FICHA****02****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Por instrumento particular nº 1.4444.0502427-7 firmado neste município em 12 de fevereiro de 2014, **WAGNER ANTONIO DE ALMEIDA** e sua mulher **SILVANA ROSA DE ALMEIDA**, já qualificados, **VENDERAM** a **WELLINGTON HENRIQUE CANDIDO E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 45.799.678-X-SSP/SP, CPF/MF nº 375.290.978-14, residente e domiciliado neste município, na rua Abrão Issa Halack nº 710, apto. 79, Riberânia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 345.000,00** (trezentos e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 35.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 310.000,00** pagos com recursos do SBPE decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 113.862,70**.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

**R.06/139.416 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 18 de fevereiro de 2014- (prenotação nº 372.465 de 12/02/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0502427-7 firmado neste município em 12 de fevereiro de 2014, **WELLINGTON HENRIQUE CANDIDO E SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 12/03/2014, no valor de **R\$ 3.024,09**, já acrescida de juros a taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, podendo a credora por liberalidade em função do devedor manter débito em conta corrente, conceder as taxas de juros de 8,0000% ao ano (nominal) e 8,3000% ao ano (efetiva), calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 345.000,00** (trezentos e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula dezoito. De acordo com a cláusula quatorze ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.07/139.416 - EMISSÃO DA CCI.**

Em 18 de fevereiro de 2014- (prenotação nº 372.465 de 12/02/2014).

Por instrumento particular nº 1.4444.0502427-7 firmado neste município em 12 de fevereiro de 2014, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0502427-7, Série 0214, na forma cartular, no valor de **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedor **WELLINGTON HENRIQUE CANDIDO E SILVA**, já

(segue no verso)



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**  
**139.416**

**FICHA**  
**02**  
**Verso**

qualificado.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.08/139.416 - PENHORA.**

Em 06 de abril de 2022- (prenotação nº 517.568 de 16/03/2022).

Por certidão de 16 de março de 2022 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 6º Ofício Cível desta comarca, PH000407488, referente aos autos de execução civil, processo nº 0004321-88.2018.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CERCAL DISTRIBUIDORA DE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.938.949/0001-49, e como executados 1) **WELLINGTON HENRIQUE CANDIDO E SILVA**, já qualificado e 2) **WELLINGTON HENRIQUE CANDIDO E SILVA - ME**, CNPJ/MF nº 16.528.691/0001-30, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre os **direitos de devedor fiduciante** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 33.425,20** (trinta e três mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e vinte centavos). Foi nomeado como depositário o executado **WELLINGTON HENRIQUE CANDIDO E SILVA**.

Selo digital número: 111435321KR000425602BJ22U.

O Escrevente:  (Luis Eduardo Manha dos Santos).

**Av.09/139.416 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 15 de abril de 2024- (prenotação nº 553.794 de 11/12/2023).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 11 de março de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 7.497,43, 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\$ 374.871,58** (trezentos e setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 195.035,57.

Selo digital número: 111435331NJ000700927BP242.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBK9H-VF2TQ-SS7XV-LNK88>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**

**FICHA**

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

### CERTIDÃO

Prenotação nº 553794

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 139416, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 15/04/2024 - 10:32

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente     | <input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente |
| <input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente                    | <input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente    |
| <input type="checkbox"/> Joseane Soares Foggia Carrocini - Escrevente |  |

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391QV000700926CJ24L - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBK9H-VF2TQ-SS7XV-LNK88>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado