



Valide aqui
este documento

100400 22/04/2026 1/5

CNM: 112490.2.0100400-30

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

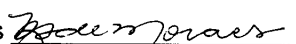
Matrícula
100.400


Folha
01

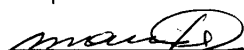
LIVRO nº 2 - Registro Geral

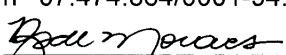
IMÓVEL: Lote de terreno número 39 (trinta e nove) da quadra número 13 (treze) do loteamento denominado Jardim Pedra Branca, nesta cidade, situado na Rua Cinco, de forma regular, a 97,71 metros do início da curva de concordância com a Rua Doze, medindo 8,00 metros de frente e aos fundos; 20,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando-se: frente com a Rua Cinco, fundos com o lote 16, lado direito com o lote 40 e lado esquerdo com o lote 38, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **DALVO CRIVELENTI MOURA**, RG. nº 1.541.662-SP, CPF nº 015.342.898-87, médico, e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, RG. nº 4.438.106-SP, CPF nº 159.989.698-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Costábile Romano, 280, apto 401, Ribeirão, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/11.310, de 20/02/1978, e loteamento registrado sob nº R.6/11.310 de 04 de março de 2005, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes , escrevente autorizado.

AV.1/100400 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **243.595**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 030/2005, de 25/01/2006. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.2/100400 - Prenotação nº 275.678, de 08/01/2009. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos-Lei nºs 260 e 266, publicados no Diário Oficial deste Município nºs 8076 e 8078, em 15/08/2008 e 19/08/2008, as Ruas Cinco e Doze do loteamento denominado Jardim Pedra Branca passaram a denominar-se Ruas Nilza de Oliveira Strambi e Luciana Carolina Roberto, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2009. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.3/100400 - Prenotação nº 311.018, de 02/12/2010. (AFETAÇÃO). Nos termos do requerimento datado de 16 de dezembro de 2010, os proprietários **DALVO CRIVELENTI MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, já qualificados, afetaram o imóvel desta matrícula para o desenvolvimento de suas atividades empresariais sob as denominações de **DALVO CRIVELENTI MOURA**, CNPJ nº 07.474.856/0001-48, e **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, CNPJ nº 07.474.864/0001-94. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

100.400

Folha

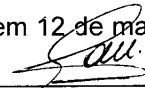
01

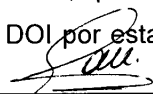
Verso

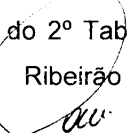
CNS

11.249-0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKWTC-C3TFS-JEZ38-AXPD2>

AV.4/100400 - Prenotação nº 376.220, de 13/03/2014. (ÓBITO). O proprietário **DALVO CRIVELENTI MOURA** faleceu em 03/10/2012, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 1214670155 2012 4 00262 070 0088179 15, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 05/10/2012, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 141/169 do livro 2142, em 06 de dezembro de 2013, rerratificada pela escritura lavrada nas mesmas notas, às páginas 127/133 do livro 2160, em 12 de março de 2014. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2014. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.5/100400 - Prenotação nº 376.220, de 13/03/2014. (PARTILHA). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 141/169 do livro 2142, em 06 de dezembro de 2013, rerratificada pela escritura lavrada nas mesmas notas, às páginas 127/133 do livro 2160, em 12 de março de 2014, dos bens deixados pelo falecimento de **DALVO CRIVELENTI MOURA**, CPF nº 015.342.898-87, o imóvel desta matrícula foi atribuído à herdeira filha **JULIANA BENEDINI MOURA SIQUEIRA TARLÁ**, RG nº 9.606.121-2-SP, CPF nº 071.703.758-42, empresária, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 08/01/1986, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3168 nesta serventia, com **JÚLIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ**, RG nº 9.090.504-0-SP, CPF nº 035.201.088-60, administrador de empresas; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Waldice Marcel, 205, nesta cidade, pelo valor de R\$ 23.513,60 (vinte e três mil, quinhentos e treze reais e sessenta centavos). Valor venal de R\$ 24.825,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2014. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.6/100400 - Prenotação nº 454.459, de 15/12/2017. (DIVÓRCIO). Os proprietários **JULIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ** e sua mulher **JULIANA BENEDINI MOURA SIQUEIRA TARLÁ** divorciaram-se, voltando ela a assinar o nome de solteira, **JULIANA BENEDINI MOURA**, nos termos da escritura de divórcio lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 5/7 do livro 962, em 09/06/2017, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 1986 2 00168 143 0008442 38, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, SP, em 09/06/2017, e requerimento contido na escritura de partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 51/64 do livro 985, em 13 de dezembro de 2017. Ribeirão Preto, SP, 20 de dezembro de 2017. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.7/100400 - Prenotação nº 454.459, de 15/12/2017. (PARTILHA). Nos termos da escritura de partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 51/64 do livro 985, em 13 de dezembro de 2017, dos proprietários **JULIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ** e **JULIANA**
Continua na ficha 02

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
100.400Folha
02
FrenteLIVRO nº 2 - Registro Geral *m*

BENEDINI MOURA o imóvel desta matrícula foi atribuído a **JULIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ**, RG nº 9.090.504-SP, CPF nº 035.201.088-60, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Waldice Marcel, 205, nesta cidade, pelo valor de R\$ 23.513,60 (vinte e três mil, quinhentos e treze reais e sessenta centavos). Valor venal de R\$ 31.601,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de dezembro de 2017. Leandro Maurílio Coutinho *LC*, escrevente autorizado.

AV.8/100400 - Prenotação nº 486.688, de 05/06/2019. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1740 da Rua Nilza de Oliveira Strambi, com a área construída de 59,43 metros quadrados, conforme Habite-se nº 586/2019, expedido pela municipalidade local em 24/05/2019, CND/INSS nº 001242019-88888861, emitida em 05/06/2019, e requerimento datado de 05 de junho de 2019. O valor da construção é estimado em R\$ 81.251,50 (oitenta e um mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de maio de 2019. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães *ACM*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000012262519Q.

R.9/100400 - Prenotação nº 491.001, de 20/08/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2157209-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de agosto de 2019, o proprietário **JULIO CESAR SIQUEIRA TARLÁ**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **LAYSLON HENRIQUE DE MACEDO ESTEVAO**, RG nº 462849612-SP, CPF nº 399.107.438-92, motorista de veículos de transporte de carga, e sua mulher **KAREN CRISTINA MACEDO ESTEVAO**, RG nº 475267722-SP, CPF nº 374.965.878-18, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista e massagista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rene Oliva Strang, 1945, nesta cidade, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), dos quais R\$ 10.519,57 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2019. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi *ML*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000163110194.

R.10/100400 - Prenotação nº 491.001, de 20/08/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2157209-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de agosto de 2019, os proprietários **LAYSLON HENRIQUE DE MACEDO ESTEVAO** e sua mulher **KAREN CRISTINA MACEDO ESTEVAO**, 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

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula


100.400

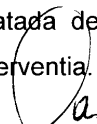
Folha

02

Verso

em

dívida no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.9) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 1.133,57 o valor total do encargo inicial, vencível em 20/09/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 190.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 26 de agosto de 2019. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficial substituta. Selo digital: 112490321000000163111192.

AV.11/100400 - Prenotação nº 654.737, de 15/01/2026. (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 fiduciários **LAYSLON HENRIQUE DE MACEDO ESTEVAO** e sua mulher **KAREN CRISTINA MACEDO ESTEVAO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 10/02/2026, conforme certidão datada de 06 de março de 2026. Valor venal de R\$ 110.027,99. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000290523426T.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKWTC-C3TFS-JEZ38-AXPD2>

v



100400 22/04/2026 5/5

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **3** Frente

Código Nacional de Matrícula **112490.2.0100400-30**

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 100400; 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 - 11
Certidão já cotada no título
654737

Ribeirão Preto, 22 de Abril de 2026.



Selo digital: 1124903C30000002905237263.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKWTC-C3TFS-JEZ38-AXPD2>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

