



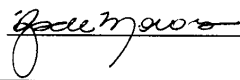
# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

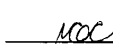
Matrícula  
**100.362**Folha  
**01**  
Frente

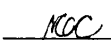
LIVRO nº 2 - Registro Geral

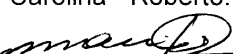
IMÓVEL: Lote de terreno número 1 (um) da quadra número 13 (treze) do loteamento denominado Jardim Pedra Branca, nesta cidade, situado na Rua Doze, de forma irregular, medindo e limitando-se: 13,15 metros em linha curva, com raio de 9,00 metros na confluência da Rua Doze com a Rua Quatro; 8,00 metros aos fundos confrontando com parte do lote 6; 15,65 metros do lado direito confrontando a Rua Quatro, e 24,60 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 2, perfazendo a área total de 182,12 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **DALVO CRIVELANTI 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, Ribeirânia, 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.1/100362 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 70, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7274, em 11/5/2005, a Rua Quatro do loteamento denominado Jardim Pedra Branca passou a denominar-se Rua Claudemir Cruz de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.2/100362 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **243.557**, 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.3/100362 - Prenotação nº 275.678, de 08/01/2009. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 266, publicado no Diário Oficial deste Município nº 8078, em 19/08/2008, a Rua Doze do loteamento denominado Jardim Pedra Branca passou a denominar-se Rua Luciana Carolina Roberto. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2009. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

R.4/100362 - Prenotação nº 417.199, de 17/02/2016. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da certidão datada de 09 de abril de 2012, extraída da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 181/187 do livro 1600, em 20 de dezembro de 2005, os proprietários **DALVO CRIVELANTI MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI**

> Continua no verso



Matricula

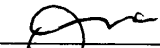
100.362

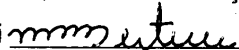
Folha

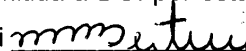
01

Verso

11.249-0

**MOURA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento pela prestação de serviços pactuados no contrato datado de 14/12/1998, a **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 56.759.947/0001-35, com sede na Avenida Carlos Bercheri, 940, na cidade de Jaboticabal, SP, pelo valor de R\$ 72,24 (setenta e dois reais e vinte e quatro centavos). Valor venal de R\$ 36.467,70. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.5/100362 - Prenotação nº 419.292, de 30/03/2016. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em virtude da transformação da sua natureza jurídica para empresa individual de responsabilidade limitada, teve sua denominação social alterada para **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, consoante alteração contratual datada de 05/12/2012, registrada na JUCESP sob o número 521.631/12-9 em 12/12/2012, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 19/23 do livro 1205, em 28 de março de 2016. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2016. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.6/100362 - Prenotação nº 419.292, de 30/03/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 19/23 do livro 1205, em 28 de março de 2016, a proprietária **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 56.759.947/0001-35, com sede na Avenida Carlos Berchieri, 940, na cidade de Jaboticabal, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **RODRIGO ALIOTI**, RG nº 24.158.406-1-SP, CPF nº 214.761.048-83, engenheiro mecatrônico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/02/2003, com **MARGARETE VIEIRA LEIRA ALIOTI**, RG nº 30.454.511-9-SP, CPF nº 266.810.858-65, pedagoga; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Jorge Lobato, 911, apto 21, nesta cidade, pelo valor de R\$ 37.852,00 (trinta e sete mil e oitocentos e cinquenta e dois reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2016. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.7/100362 - Prenotação nº 472.765, de 08/10/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 268/272 do livro 1271, em 01 de outubro de 2018, os proprietários **RODRIGO ALIOTI** e sua mulher **MARGARETE VIEIRA LEIRA ALIOTI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **PAULO SERGIO DE MELO**, RG nº 11865968-SP, CPF nº 020.124.088-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/06/1983, com **EDMÉA NEIDE OLIVEIRA DE MELO**, RG nº 14.374.476-8-SP, CPF nº 029.974.438-81; brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

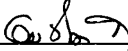
Registradores  
Central Registradores de Imóveis


Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA


**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
100.362Folha  
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Caramuru, 732, apto 104, nesta cidade, pelo valor de R\$ 37.852,00 (trinta e sete mil e oitocentos e cinquenta e dois reais). Valor venal de R\$ 40.290,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 112490321000000001383718N. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2018. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado.

AV.8/100362 - Prenotação nº 512.683, de 11/09/2020. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 327 da Rua Claudemir Cruz de Oliveira, com a área construída de 82,79 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1465/2019, expedido pela municipalidade local em 04/10/2019, CND/INSS nº 001872019-88888911, emitida em 05/09/2019, e requerimento datado de 11 de setembro de 2020. O valor da construção é estimado em R\$ 120.158,09 (cento e vinte mil, cento e cinquenta e oito reais e nove centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de agosto de 2020. Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000405717200.


R.9/100362 - Prenotação nº 516.250, de 04/11/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1381165-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de outubro de 2020, os proprietários **PAULO SERGIO DE MELO** e sua mulher **EDMÉA NEIDE OLIVEIRA DE MELO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **PAULO SERGIO DE MELO JUNIOR**, CPF nº 318.418.768-36, e sua mulher **JULIANA BARSOTI JANDREICE MELO**, CPF nº 307.228.978-63; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, administradores, residentes e domiciliados na Avenida Maria Cândida da Silva Souza, 110, quadra 04, lote 21, nesta cidade, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Valor venal de R\$ 77.756,75. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000444056207.

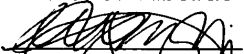
R.10/100362 - Prenotação nº 516.250, de 04/11/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1381165-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 30 de outubro de 2020, os proprietários **PAULO SERGIO DE MELO JUNIOR** e sua mulher **JULIANA BARSOTI JANDREICE MELO**, já qualificados, 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\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro 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 Constante - SAC, nelas

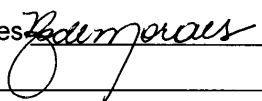
Continua no verso

CNS  
11.249-0Matrícula  
100.362Folha  
02

Verso

incluídos juros às taxas anual nominal de 7,7208% e anual efetiva de 8,0000%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.780,95 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/11/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 230.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000444057205.

AV.11/100362 - Prenotação nº 516.250, de 04/11/2020. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 30 de outubro de 2020, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1381165-7, série 1020, no valor de R\$ 184.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000044405920Z.

AV.12/100362 - Prenotação nº 570.719, de 27/10/2022. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 26 de outubro de 2022, do acórdão prolatado em 05 de setembro de 2022 nos autos do agravo de instrumento nº 2206832-65.2022.8.26.0000, decisão proferida em 06 de setembro de 2022 e certidão datada de 19 de outubro de 2022, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, nos autos nº 1035447-03.2022.8.26.0506, foi ajuizado e admitido o procedimento comum cível - rescisão do contrato e devolução de dinheiro proposta por **FRANCISCO CARLOS LOPES**, CPF nº 287.389.488-18, e **RENATA APARECIDA GERACE LOPES**, CPF nº 314.183.458-06, contra **ARQMALL EVENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.583.178/0001-24, **CONSTRUTORA PMC LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.801.096/0001-71, **CREDIMOBILLE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 39.359.055/0001-28, **EDMEA NEIDE OLIVEIRA DE MELO**, CPF nº 029.974.438-81, **INVEST RP INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 42.106.936/0001-41, **PAULO MELO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.298.774/0001-92, **PAULO SERGIO DE MELO**, CPF nº 020.124.088-26, **PAULO SERGIO DE MELO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 28.201.841/0001-86, e os fiduciantes **PAULO SERGIO DE MELO JUNIOR** e **JULIANA BARSOTI JANDREICE MELO**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 215.347,72 (duzentos e quinze mil, trezentos e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos). Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000088352522L.

Continua na ficha 03

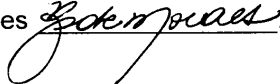
V

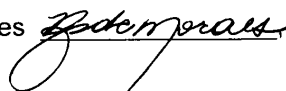
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha **03**  
- FrenteCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0100362-47**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.13/100362 - Prenotação nº 631.201, de 07/03/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 11 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 25 de junho de 2025. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2025. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000151393825F.

AV.14/100362 - Prenotação nº 631.201, de 07/03/2025. (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 dos fiduciantes **PAULO SERGIO DE MELO JUNIOR** e sua mulher **JULIANA BARSOTI JANDREICE MELO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 16/05/2025, conforme certidão datada de 09 de junho de 2025. Valor venal de R\$ 104.941,68. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2025. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000151393425N.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 100362; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Último ato - 14 Certidão já cotada no título 631201	
Ribeirão Preto, 23 de Julho de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000151393725X.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (25824FB0-C995-46F7-93AB-37D406E17F1C)

PROTOCOLO Nº: 631201 Data/hora: 23/07/2025

Nº Registro: 100362

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=25824FB0-C995-46F7-93AB-37D406E17F1C>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=25824FB0-C995-46F7-93AB-37D406E17F1C>



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA