



Valide aqui
este documento

125178 31/08/2026 1/5

CNM: 112490.2.0125178-95

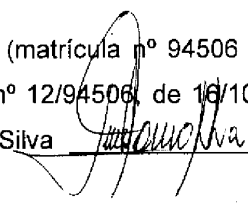
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

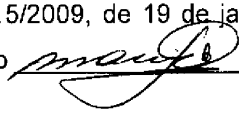
Matrícula
125.178
LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha
01
Frente

IMÓVEL: Unidade residencial autônoma determinada pelo nº 49 (quarenta e nove) da quadra nº 4 (quatro) do Condomínio Village Jardim dos Hibiscos, situado na Rodovia Antônio Machado Sant'Anna - SP 255, Km 311 + 335 metros, s/nº, que possui uma área privativa de 135,00 metros quadrados, sendo: 88,71 metros quadrados de área privativa de construção coberta (48,30 metros quadrados no pavimento térreo e 40,41 metros quadrados no pavimento superior); 86,70 metros quadrados de área privativa de construção descoberta, que assim se descreve: mede 7,50 metros de frente para a via de circulação interna denominada Rua 04; 7,50 metros nos fundos onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 28; 18,00 metros do lado direito onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 50; 18,00 metros do lado esquerdo onde confronta com a unidade autônoma residencial nº 48; cabendo à unidade uma área real de uso comum de 95,0349 metros quadrados, encerrando uma área real total de 270,4449 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,593009% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que possui a área de 43.190,12 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 10162, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 2º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTROS ANTERIORES: R.17/29533, de 18/08/2003 (matrícula nº 94506 de 15/07/2007), AV.4/94506, de 17/06/2007 e condomínio instituído sob nº 12/94506, de 16/10/2008. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2008. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.1/125178 - Prenotação nº 276.097, de 19/01/2009. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **255.634**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 15/2009, de 19 de janeiro de 2009. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2009. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

R.2/125178 - Prenotação nº 281.732, de 03/06/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 119972009059, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de maio de 2009, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CÉSAR BARBIERI LIMA**, RG nº 259900965-SP, CPF nº 272.967.488-85, proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher **DÉBORA CRISTINA ZAMBONI LIMA**, RG nº 322087685-SP, CPF nº 321.190.198-19, bancária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A822C-SDSCW-5URM7-BKDJY>

Valide aqui
este documento

Matrícula

125.178

Folha

01

Verso

domiciliados na Rua Síria, 20, nesta cidade, pelo valor de R\$ 153.120,64 (cento e cinquenta e três mil, cento e vinte reais e sessenta e quatro centavos). A transmitente apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 190742009-11001011, positiva com efeitos de negativa, emitida em 10/03/2009, e a CND/PGFN/RFB nº 7A92.7F52.E749.E134, emitida em 19/05/2009. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de junho de 2009. Marcelo Nechar Bertucci mBertucci, escrevente autorizado.

R.3/125178 - Prenotação nº 281.732, de 03/06/2009. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 119972009059, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de maio de 2009, os proprietários **CÉSAR BARBIERI LIMA** e sua mulher **DÉBORA CRISTINA ZAMBONI LIMA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **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\$ 72.466,47 (setenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.2), que será paga por meio de 84 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,0262% e anual efetiva de 10,5000%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.532,26 o valor total do encargo inicial, vencível em 28/06/2009. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 152.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 04 de junho de 2009. Marcelo Nechar Bertucci mBertucci, escrevente autorizado.

AV.4/125178 - Prenotação nº 311.888, de 20/12/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 10 de dezembro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 20 de dezembro de 2010. Marcelo Nechar Bertucci mBertucci, escrevente autorizado.

R.5/125178 - Prenotação nº 347.393, de 01/11/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0147718-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 01 de novembro de 2012, os proprietários **CESAR BARBIERI LIMA** e sua mulher **DEBORA CRISTINA ZAMBONI LIMA**, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA DOS ANJOS MONTEIRO TORRES**, RG nº 29.321.715-4-SP, CPF nº 195.052.918-50, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua Messias Gomes da Silva, 2115, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Emitida a DOI

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A822C-SDSCW-5URM7-BKDJY>



Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
125.178

Folha
02

LIVRO nº 2 - Registro Geral

por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

R.6/125178 - Prenotação nº 347.393, de 01/11/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0147718-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 01 de novembro de 2012, a proprietária **MARIA DOS ANJOS MONTEIRO TORRES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 2.477,14 o valor total do encargo inicial, vencível em 01/12/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 430.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

AV.7/125178 - Prenotação nº 347.393, de 01/11/2012. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 01 de novembro de 2012, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0147718-8, série 1112, no valor de R\$ 250.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 12 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

AV.8/125178 - Prenotação nº 524.903, de 03/03/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 03 de março de 2021, extraída dos autos nº 00099507720178260506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMINIO VILLAGE JARDIM DOS HIBISCOS**, inscrito no CNPJ sob nº 08.670.230/0001-70, contra a fiduciante **MARIA DOS ANJOS MONTEIRO TORRES**, já qualificada, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 25.915,46 (vinte e cinco mil, novecentos e quinze reais e quarenta e seis centavos). Foi nomeada depositária a fiduciante **Maria dos Anjos Monteiro Torres**. Ribeirão Preto, SP, 05 de abril de 2021. Luciana Amicucci Campanelli Luciana, oficiala substituta. Selo digital:

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

125.178

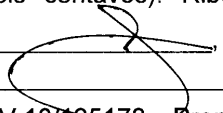
Folha

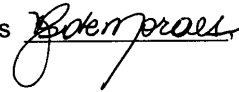
02

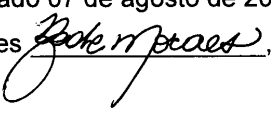
Verso

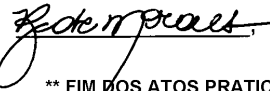
11.249-0

112490331000000052789221R.

AV.9/125178 - Prenotação nº 584.394, de 01/06/2023. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 01 de junho de 2023, e da certidão datada de 02 de fevereiro de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial, proposta por **LUÍS FERNANDO JUNQUEIRA**, CPF nº 200.497.588-10, contra **MONTEIRO TORRES EVENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.408.169/0001-18, e a fiduciante **MARIA DOS ANJOS MONTEIRO TORRES**, já qualificada, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 0010273-09.2022.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 52.072,26 (cinquenta e dois mil, setenta e dois reais e vinte e seis centavos). Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000991916239.

AV.10/125178 - Prenotação nº 646.707, de 01/10/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202509.3018.04290860-IA-664, de 30/09/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00113374720175150066, a indisponibilidade dos direitos de eventual aquisição pertencentes à fiduciante **MARIA DOS ANJOS MONTEIRO TORRES**, CPF nº 195.052.918-50. Ribeirão Preto, SP, 08 de outubro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes  oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000217243725I.

AV.11/125178 - Prenotação nº 658.781, de 16/03/2026. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 7 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 07 de agosto de 2026. Ribeirão Preto, SP, 31 de agosto de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes  oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000299397226Z.

AV.12/125178 - Prenotação nº 658.781, de 16/03/2026. (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 da fiduciante **MARIA DOS ANJOS MONTEIRO TORRES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 23/06/2026, 24/06/2026 e 25/06/2026, conforme certidão datada de 20 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 285.788,59. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de agosto de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes  oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000299396826O.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A822C-SDSCW-5URM7-BKDJY>

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



125178 31/08/2026 5/5

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0125178-95

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 125178; 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 - 12 Certidão já cotada no título 658781	
Ribeirão Preto, 31 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000299397126H.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A822C-SDSCW-5URM7-BKDJY>

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

