



2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
139.126Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 3 (três) da quadra número 9 (nove) do loteamento denominado Santa Marta, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado na Rua Cinco, medindo 10,26 metros de frente e aos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 256,50 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Cinco; fundos com a propriedade de Francisco Machado Souza Neto; lado direito com o lote número 4; e lado esquerdo com o lote número 2.

PROPRIETÁRIA: **JARDIM SANTA MARTHA I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.425.124/0001-06, com sede na Rua Garibaldi, 2850, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/134.909 e R.2/134.910, de 18/10/2010, e loteamento registrado sob nº 4 na matrícula nº 134.912, em 28/09/2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficial substituta.

AV.1/139126 - Prenotação nº 322.277, de 28/07/2011. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas estabelecidas pelo empreendedor, constantes do processo de loteamento registrado sob nº 4 na matrícula nº 134.912, além das impostas pelo poder público. Ribeirão Preto, SP, 28 de setembro de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficial substituta.

AV.2/139126 - Prenotação nº 332.928, de 03/02/2012. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 251, publicado no Diário Oficial deste Município nº 8875, em 22/11/2011, a Rua Cinco do loteamento denominado Santa Marta passou a denominar-se Rua Armando Coltro. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas *Marcelo Ciccaroni de Freitas*, oficial substituto.

AV.3/139126 - Prenotação nº 336.569, de 10/04/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **290.196**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 66/2012, de 10 de abril de 2012. Ribeirão Preto, SP, 23 de abril de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas *Marcelo Ciccaroni de Freitas*, oficial substituto.

R.4/139126 - Prenotação nº 340.641, de 22/06/2012. (COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular datado de 02 de janeiro de 2012, a proprietária **JARDIM SANTA MARTHA I SPE LTDA**, já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a **TEREZINHA BERNARDES GONÇALVES**, RG nº 42632092-SP, CPF nº 089.615.828-44, professora, e seu marido **EDUARDO GONÇALVES**, RG nº 3817795X-SP, CPF nº 066.605.508-44, fiscal de rendas; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal

Continua no verso

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



Matrícula

139.126

Folha

01

Verso

6

de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão José Lopes Otero, 356, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 82.740,49 (oitenta e dois mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e nove centavos), que será pago na forma pactuada no título. A compromissária vendedora apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 120732012-21031051, e a CND/PGFN/RFB nº 9A99.6317.E9B5.445D; emitidas em 16/02/2012. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de julho de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

R.5/139126 - Prenotação nº 541.382, de 21/09/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 287/294 do livro 2764, em 03 de setembro de 2021, a proprietária **JARDIM SANTA MARTHA I SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **EDUARDO GONÇALVES**, RG nº 3817795-SP, CPF nº 066.605.508-44, fiscal de rendas, e sua mulher **TEREZINHA BERNARDES GONÇALVES**, RG nº 4.263.209-2-SP, CPF nº 089.615.828-44, professora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 07/01/1972, residentes e domiciliados na Rua Capitão José Lopes Otero, 356, nesta cidade, pelo valor de R\$ 82.740,49 (oitenta e dois mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e nove centavos). Valor venal de R\$ 74.010,51. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de outubro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior [assinatura], escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000664190215.

AV.6/139126 - Prenotação nº 541.382, de 21/09/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o compromisso de venda e compra registrado sob o nº 4 em virtude da transmissão definitiva registrada sob o nº 5. Ribeirão Preto, SP, 07 de outubro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior [assinatura], escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000066419221Z.

R.7/139126 - Prenotação nº 552.983, de 18/02/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1728600-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de janeiro de 2022, os proprietários **EDUARDO GONÇALVES** e sua mulher **TEREZINHA BERNARDES GONÇALVES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JUSSARA ADRIANA DE OLIVEIRA**, RG nº 227129349-SP, CPF nº 159.875.958-27, brasileira, separada judicialmente, vendedora, residente e domiciliada na Rua Guiana Inglesa, 450, apto 22, nesta cidade, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 82.210,81. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi [assinatura], oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000074707922P.

> Continua na ficha 02

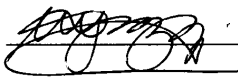
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

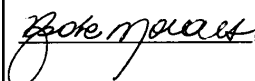
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
139.126Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.8/139126 - Prenotação nº 552.983, de 18/02/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1728600-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 17 de janeiro de 2022, a proprietária **JUSSARA ADRIANA DE OLIVEIRA**, já qualificada, alienou 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\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7), à construção de imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, vencido o primeiro em 17/02/2022, sendo na fase de amortização 360 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R\$ 2.196,59, estabelecidos juros às taxas anuais nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, que poderão ser reduzidas, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 330.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000747080226.

AV.9/139126 - Prenotação nº 613.868, de 22/07/2024. (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 **JUSSARA ADRIANA DE OLIVEIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 07/11/2024, 08/11/2024 e 09/11/2024, conforme certidão datada de 04 de dezembro de 2024. Valor venal de R\$ 95.338,48. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000138890325B.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0139126-58

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 139126; 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 - 9 Certidão já cotada no título 613868	
Ribeirão Preto, 22 de Janeiro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000138890625L.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (602362946896662688)

PROTOCOLO Nº: 613868 Data/hora: 22/01/2025

Nº Registro: 139126

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=602362946896662688>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=602362946896662688>



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA