IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 54 (cinquenta e quatro), localizada no 6º pavimento ou 5º andar da Torre 4 (quatro) do Residencial Vida Plena Ribeirão, situado na Rua Niterói, 551, nesta cidade, que possui a área privativa de 67,2800 metros quadrados e a área de uso comum de 52,7721 metros quadrados, incluida nesta, a área relativa a uma vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 120,0521 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,151702% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall de circulação, apartamento nº 53 e áreas comuns do condomínio, fundos e lado direito com áreas comuns do condomínio, e lado esquerdo com apartamento nº 55 e áreas comuns do condomínio. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 32.427,26 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 11409, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **RIBEIRÃO NITERÓI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.144.209/0001-01, com sede na Avenida Paulista, 37, 15º andar, São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/65934, de 13/11/2007 (matrícula 125987 de 02/12/2008), e condomínio instituído sob o nº 7/125987 em 18/10/2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, **18 de outubro de 2011**. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

AV.1/139926 - Prenotação nº 332.191, de 23/01/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **287.845**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 20/2012, de 23 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 25 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

R.2/139926 - Prenotação nº 337.581, de 27/04/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 155551960402, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de março de 2012, a proprietária **RIBEIRÃO NITERÓI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CLEBER GALHARDI**, RG nº 32.220.745-9-SP, CPF nº 293.282.218-70, supervisor, e sua mulher **ANA CECILIA DE ANDRADE SENA GALHARDI**, RG nº 22.242.126-5-SP, CPF nº 215.828.168-59, inspetora de controle de qualidade; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Octávio Pacca, 270, nesta cidade, pelo valor de R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), dos quais R$ 20.457,23 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. A transmitente apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 001242012-21200209, emitida em 10/02/2012, e a CND/PGFN/RFB nº DA8B.9162.5DAB.26C5, emitida em 14/02/2012. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 16:10:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Preto, SP, 02 de maio de 2012. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.3/139926 - Prenotação nº 337.581, de 27/04/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 155551960402, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de março de 2012, os proprietários **CLEBER GALHARDI** e sua mulher **ANA CECILIA DE ANDRADE SENA GALHARDI**, 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$ 98.241,31 (noventa e oito mil, duzentos e quarenta e um reais e trinta e um centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.2), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,5690% e anual efetiva de 10,0000%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R$ 1.247,43 o valor total do encargo inicial, vencido em 29/04/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 171.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2012. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.4/139926 - Prenotação nº 428.700, de 30/08/2016. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 11/23 do livro 2.332, em 23 de agosto de 2016. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, escrevente autorizada.

R.5/139926 - Prenotação nº 428.700, de 30/08/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 11/23 do livro 2.332, em 23 de agosto de 2016, os proprietários **CLEBER GALHARDI** e sua mulher **ANA CECÍLIA DE ANDRADE SENA GALHARDI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GEORGE LUIZ RIBEIRO GUIMARÃES**, RG nº 29.332.943-6-SP, CPF nº 278.414.718-58, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Salvador Minardi, 30, na cidade de Cravinhos, SP, pelo valor de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, escrevente autorizada.

R.6/139926 - Prenotação nº 428.700, de 30/08/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos

> **Continua na ficha 02**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 16:10:51

da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 11/23 do livro 2.332, em 23 de agosto de 2016, o proprietário **GEORGE LUIZ RIBEIRO GUIMARÃES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 323.514,87 (trezentos e vinte e três mil, quinhentos e quatorze reais e oitenta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que na data do título representava o saldo devedor das seguintes cotas de consórcio imobiliário: 1) R$ 213.673,55, da cota nº 68 do grupo nº I112, sendo o prazo de amortização remanescente de 106 prestações mensais, ocorrendo o próximo vencimento em 15/09/2016; e 2) R$ 109.841,32, da cota nº 487 do grupo nº I112, sendo o prazo de amortização remanescente de 99 prestações mensais, ocorrendo o próximo vencimento em 15/09/2016. O saldo devedor remanescente será reajustado com base no Índice Nacional da Construção Civil - INCC, ou outro a ser adotado para esse fim, na forma pactuada na escritura. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 263.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, escrevente autorizada.

AV.7/139926 - Prenotação nº 428.700, de 30/08/2016. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.6 e por força da Lei 11.795/08, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2016. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, escrevente autorizada.

AV.8/139926 - Prenotação nº 593.243, de 03/10/2023. (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 **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º andar, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **GEORGE LUIZ RIBEIRO GUIMARÃES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 30/01/2024, conforme certidão datada de 23 de fevereiro de 2024. Valor venal de R$ 161.448,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000120310424D.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 16:10:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNS 11.249-0 | Matrícula 139.926 | Folha 02 Verso

AV.9/139926 - Prenotação nº 610.403, de 06/06/2024. A proprietária realizou os dois leilões públicos nos dias 17/05/2024 e 24/05/2024, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 04 de junho de 2024, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001244648241.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 09/10/2026 16:10:51