



Valide aqui  
este documento

139926 03/06/2026 1/4

CNM: 112490.2.0139926-83

## 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

139.926

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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, incluída 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 *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficial 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 *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

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEYCP-HKG2J-XTWYB-YY2U6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Valide aqui  
este documento

Matrícula

139.926

Folha

01

Verso

26

Preto, SP, 02 de maio de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, 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 fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, 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 mlagazzi, 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 mlagazzi, escrevente autorizada.

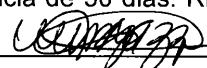
R.6/139926 - Prenotação nº 428.700, de 30/08/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos

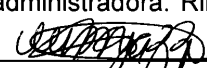
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEYCP-HKG2J-XTWYB-YY2U6>

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
139.926Folha  
02  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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 1112, 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 1112, 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: 112490331000000120310424D.

Continua no verso



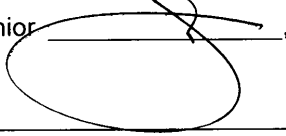
Valide aqui  
este documento

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: 112490331000000124464824I.



Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 139926; e 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.

Ribeirão Preto - SP, 3 de Junho de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1163590  
Ultimo ato - 9

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Emolumentos           | R\$ 45,88 |
| Estado                | R\$ 13,04 |
| Secretária da fazenda | R\$ 8,92  |
| Sinoreg               | R\$ 2,41  |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 3,15  |
| Município             | R\$ 0,92  |
| MP                    | R\$ 2,20  |
| TOTAL                 | R\$ 76,52 |

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo digital: 1124903C3000000293428926P.

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/KEYCP-HKG2J-XTWYB-YY2U6>

V