



Valide aqui
este documento

140159 15/04/2026 1/4

CNM: 112490.2.0140159-63

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
140.159

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 35 (trinta e cinco), localizada no 4º pavimento ou 3º andar da Torre 6 (seis) 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 36 e áreas comuns do condomínio, fundos e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, e lado direito com apartamento nº 34 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 *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/140159 - Prenotação nº 332.191, de 23/01/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **288.078**, 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.2/140159 - Prenotação nº 336.159, de 30/03/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 071581230000052, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de fevereiro de 2012, a proprietária **RIBEIRÃO NITERÓI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JAIME FACHINI XAVIER**, RG nº 13.072.795-7-SP, CPF nº 256.386.371-68, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua João Multi, 1240, nesta cidade, pelo valor de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais). 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 Preto, SP, 04 de abril de 2012. Marcelo Nechar Bertucci *Marcelo Nechar Bertucci*, escrevente autorizado.

R.3/140159 - Prenotação nº 336.159, de 30/03/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMEMG-KGMZ-YRL4M-PAJ3X>

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



Matrícula
Valide aqui este documento **140.159**

Folha
01
Verso

76

do instrumento particular nº 071581230000052, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de fevereiro de 2012, o proprietário **JAIME FACHINI XAVIER**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 2041 e 2235, bloco A, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 137.566,59 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.2), e demais despesas acessórias, que será paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 9,38%, anual efetiva de 9,80% e mensal de 0,78%, sendo de R\$ 1.933,17 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/03/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 173.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.4/140159 - Prenotação nº 390.146, de 29/10/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 08 de outubro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo J., escrevente autorizado.

R.5/140159 - Prenotação nº 390.146, de 29/10/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 08 de outubro de 2014, o proprietário **JAIME FACHINI XAVIER**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **GABRIELE BRAGHETO DE SOUZA NOGUEIRA**, RG nº 40.064.642-0-SP, CPF nº 225.738.398-26, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio, 493, na cidade de Sales de Oliveira, SP, pelo valor de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo J., escrevente autorizado.

R.6/140159 - Prenotação nº 390.146, de 29/10/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 08 de outubro de 2014, a proprietária **GABRIELE BRAGHETO DE SOUZA NOGUEIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, com sede na Setor Comercial Norte, quadra 1, bloco A, 8º andar, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMEMG-KGQMZ-YRL4M-PAJ3X>

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

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

140.159

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R\$ 153.888,78 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e oito centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que na data do título representava o saldo devedor da cota nº 0182 do grupo nº 0500 de consórcio imobiliário, cujo prazo original é de 150 meses, sendo o prazo de amortização remanescente de 101 prestações mensais, compostas da parcela de fundo comum, acrescida da taxa de administração de 16,5%, fundo de reserva de 5%, mais as parcelas de seguros MIP e DFI. O valor unitário dos encargos mensais é de R\$ 1.674,21, que será pago todo dia 10 de cada mês, reajustáveis pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo J., escrevente autorizado.

AV.7/140159 - Prenotação nº 390.146, de 29/10/2014. (RESTRICÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.6 e por força da Lei 11.795/08, os direitos sobre o imóvel desta matrícula não se comunica com o patrimônio da administradora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, e fica submetido às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2014. Gustavo Medina Pereira Cayres Gustavo J., escrevente autorizado.

AV.8/140159 - Prenotação nº 576.537, de 30/01/2023. (RAZÃO SOCIAL). A credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** teve sua denominação social alterada para **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, consoante Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 04/03/2022, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, sob nº 1867494, em 06/07/2022, e requerimento datado de 03 de agosto de 2023. Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior Reinaldo J., escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000105947123U.

AV.9/140159 - Prenotação nº 576.537, de 30/01/2023. (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 **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, quadra 1, bloco E, conjunto A, sala 1101, em Brasília, em virtude da fiduciante **GABRIELE BRAGHETO DE SOUZA NOGUEIRA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 29/06/2023, 30/06/2023 e 01/07/2023, conforme certidão datada de 24 de julho de 2023. Valor venal de R\$ 155.030,68. Emitida a DOI por esta Serventia.

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMEMG-KGQMZ-YRL4M-PAJ3X>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

140.159

Folha

02

Verso

Ribeirão Preto, SP, 06 de setembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior
escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000105947223S.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 140159; 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, 15 de Abril de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1151855
Último ato - 9

Emolumentos	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Secretaria 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: 1124903C3000000290135326B.

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/BMEMG-KGQMZ-YRL4M-PAJ3X>

v