

Valide aqui
este documentocartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP

"cartório naccarato"

oficial: aldemar spfnola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

54709

FICHA

01

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 306, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Condomínio Edifício José Mário Meireles, situado nesta cidade, à Avenida Dr. Francisco Junqueira, nº 2.450, com uma área total de 90,02 m², sendo 54,76 m² de área útil e 35,26 m² de área comum, cabendo-lhe uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, localizada no térreo ou 1º pavimento, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 2,590% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, pela frente com o corredor de circulação, de um lado com o apartamento nº 304 e áreas comuns do condomínio, do outro lado com o apartamento nº 307, pelos fundos com a Avenida Dr. Francisco Junqueira. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 170.086.

PROPRIETÁRIOS: Paulo Villela Meirelles, advogado, RG nº 404.322-SSP-SP e sua mulher Wilma Brandão Meirelles, de lides domésticas, RG nº 1.515.436-SSP-SP, portadores do CPF nº 008.515.668-04, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs 5459 e 5764, atualmente matriculado sob nº 52768 e Instituição de Condomínio, registrada sob nº R.2/52768, neste Registro.

Ribeirão Preto, 26 de setembro de 1.991. O Of. Substº
Francisco Xavier P. Naccarato.

R.1/54709

Conforme escritura de 09 de setembro de 1.991, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Comarca, livro 406, fls. 337, os proprietários, Paulo Villela Meirelles e sua mulher Wilma Brandão Meirelles, já qualificados, venderam a Ezio Sartori, professor aposentado, RG nº 651.909-SSP-SP, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Antonia Zampietro Sartori, do lar, RG nº 5.323.943-SSP-SP, portadores do CPF nº 050.745.098-15, brasileiros, domiciliados em Santa Rita do Passa Quatro-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 2.500.000,00. (Valor venal de Cr\$ 9.064.745,08).-

Ribeirão Preto, 27 de setembro de 1.991. O Of. Substº
Francisco Xavier P. Naccarato.

ri

(continua no verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
54709FICHA
01

VERSO

R.2/54709**(VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 30 de maio de 2001, lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Sertãozinho-SP, livro 534, página 332, os proprietários, **EZIO SARTORI**, RG nº 651.909-SSP-SP, CPF nº 050.745.098-15, brasileiro, professor aposentado, e sua mulher **ANTONIA ZAMPIETRO SARTORI**, RG nº 5.323.943-SSP-SP, CPF nº 050.745.098-15, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Ribeirão Preto - SP à Rua Vicente de Carvalho, nº 648, apto 21, **VENDERAM** a **JOÃO LUIZ BEVILACQUA BORELLI**, RG nº 8.428.504-SSP-SP, CPF nº 030.139.238-22, brasileiro, funcionário público estadual, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LÚCIA HELENA PIERI BORELLI**, RG nº 11.484.293-SSP-SP, CPF nº 030.139.238-22, brasileira, do lar, domiciliados em Porto Ferreira - SP, à Avenida 24 de Outubro, nº 43, o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$29.100,00**. (Valor venal de **R\$32.385,10**). Consta do título a emissão da DOI.-

Ribeirão Preto, 18 de junho de 2001. O Escr. Aut. *Egídia Beatriz L. de Moraes*
EGÍDIA BEATRIZ L. DE MORAES.-

AV.3/54709 - Prenotação nº 241.059, de 03/08/2006. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **LÚCIA HELENA PIERI BORELLI** atualmente está inscrita no CPF sob nº 016.222.048-08, consoante cadastro das pessoas físicas da SRF e instrumento particular datado de 28 de julho de 2006. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

R.4/54709 - Prenotação nº 241.059, de 03/08/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 3.383.655-83, amparado pela Lei nº 4.380/64, firmado em 28 de julho de 2006, os proprietários **JOÃO LUIZ BEVILACQUA BORELLI**, RG nº 8.428.504-SP, CPF nº 030.139.238-22, funcionário público estadual, e sua mulher **LÚCIA HELENA PIERI BORELLI**, RG nº 11.484.293-SP, CPF nº 016.222.048-08, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Vinte e Quatro de Outubro, 43, na cidade de Porto Ferreira, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **SILMARA GONÇALVES PESTANA**, RG nº 27.719.930-X-SP, CPF nº 178.292.628-37, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada na Avenida Doutor Francisco Junqueira, 2450, apto 306, Vila Seixas, nesta cidade, pelo valor de R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). Valor venal de R\$ 39.927,29. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFRM6-8UXAX-UF8Y9-BKACP>



Valide aqui
este documento

54709 26/06/2026 3/5

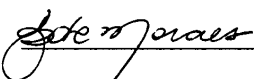
CNM: 112490.2.0054709-42

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

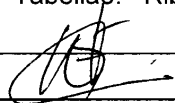
Matrícula
54.709

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.5/54709 - Prenotação nº 241.059, de 03/08/2006. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 3.383.655-83, amparado pela Lei nº 4.380/64, firmado em 28 de julho de 2006, a proprietária **SILMARA GONÇALVES PESTANA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 43.073.394/0001-10, com sede na Rua XV de Novembro, 111, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato, nelas incluídos juros atualizados à taxa anual nominal de 11,3866%, anual efetiva de 12,0000%, e mensal nominal de 0,9488%, sendo que a taxa de juros nas 36 parcelas iniciais corresponde à: anual nominal de 7,7209%, anual efetiva de 8,0000%, e mensal nominal de 0,6434%, sendo de R\$ 339,41 o valor total do encargo inicial, vencível em 28/08/2006. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 41.800,00, e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.6/54709 - Prenotação nº 261.523, de 21/02/2008. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, em virtude da autorização do credor **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, contida no instrumento particular datado de 31 de janeiro de 2008. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2008. Karla Guimarães Falaschi , escrevente autorizada.

R.7/54709 - Prenotação nº 261.524, de 21/02/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 309/312 do livro 729, em 11 de fevereiro de 2008, a proprietária **SILMARA GONÇALVES PESTANA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **WALDEMAR DOS REIS MEIRELLES FILHO**, RG nº 1.412.194-SP, CPF nº 149.166.228-04, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARIA OLENCA NORONHA DOS REIS MEIRELLES**, RG nº 2.475.789-SP, CPF nº 038.841.441-38, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Padre Brom, 881, na cidade de Caçu, GO, pelo valor de R\$ 42.969,21 (quarenta e dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e vinte e um centavos). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2008. Karla Guimarães Falaschi , escrevente autorizada.

R.8/54709 - Prenotação nº 444.416, de 23/06/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1532350-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de junho

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFRM6-8UXAX-UF8Y9-BKACP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

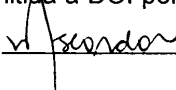
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

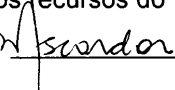
ri digital

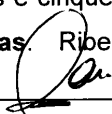
onr

Valide aqui
este documentoMatrícula
54.709Folha
02
Verso

11.249-0

de 2017, os proprietários **WALDEMAR DOS REIS MEIRELLES FILHO** e sua mulher **MARIA OLENCA NORONHA DOS REIS MEIRELLES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JEFERSON APARECIDO NABAS**, RG nº 22.201.085-X-SP, CPF nº 130.988.358-00, brasileiro, solteiro, nascido em 14/10/1970, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, residente e domiciliado na Rua Guimarães Passos, 108, nesta cidade, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), dos quais R\$ 14.424,51 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2017. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada.

R.9/54709 - Prenotação nº 444.416, de 23/06/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1532350-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 14 de junho de 2017, o proprietário **JEFERSON APARECIDO NABAS**, já qualificado, 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\$ 110.086,57 (cento e dez mil, oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 5,0000% e anual efetiva de 5,1161%, sendo de R\$ 652,20 o valor total do encargo inicial, vencível em 14/07/2017. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 153.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2017. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada.

AV.10/54709 - Prenotação nº 642.229, de 05/08/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 05 de agosto de 2025, extraída da execução civil nº 10222438620228260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ MÁRIO MEIRELES**, inscrito no CNPJ sob nº 64.928.849/0001-02, contra o fiduciante **JEFERSON APARECIDO NABAS**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 9.932,55 (nove mil, novecentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Jeferson Aparecido Nabas**. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000154387025N.

> Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFRM6-8UXAX-UF8Y9-BKACP>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

ridigital

onr



54709 26/06/2026 5/5

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
03
- FrenteCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0054709-42

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.11/54709 - Prenotação nº 657.296, de 24/02/2026. (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 do fiduciante **JEFERSON APARECIDO NABAS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 17/04/2026, conforme certidão datada de 13 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 149.223,64. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de junho de 2026. Egidia Beatriz L. de Moraes *Egidia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002948932268.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 54709; 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 - 11 Certidão já cotada no título 657296	
Ribeirão Preto, 26 de Junho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000294893526I.
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/NFRM6-8UXAX-UF8Y9-BKACP>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

