



Valide aqui
este documento

116512 07/04/2026 1/4

CNM: 112490.2.0116512-97

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

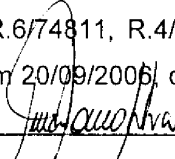
Matrícula
116.512

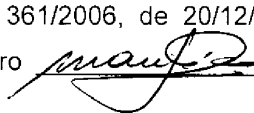
Folha
01
Frente

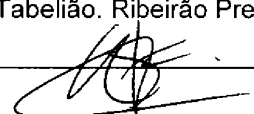
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 203 (duzentos e três), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do Edifício Residencial Lagoinha, situado na Rua Jordão Fávero, 420, nesta cidade, que possui a área privativa construída de 37,25 metros quadrados e a área de uso comum de 30,9543 metros quadrados, totalizando a unidade a área de 68,2043 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 2,083333% do terreno e das coisas comuns; com direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, localizada no 1º pavimento ou térreo; confrontando pela frente com hall de entrada ou circulação; fundos com área comum do condomínio que confronta com o prédio nº 430 da Rua Jordão Fávero e propriedade de Antônio Henrique Ravasi; lado direito com o apartamento nº 201 e área comum do condomínio, e lado esquerdo com área comum do condomínio, hall de circulação e apartamento nº 205. O empreendimento foi edificado sobre o terreno que possui a área de 1.110,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 9807, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **RENATO CÉSAR FAGUNDES DE OLIVEIRA**, RG nº 23.728.014-0-SP, CPF nº 247.559.478-04, administrador de empresas, e sua mulher **MARIA PAULA MASCARO FAGUNDES DE OLIVEIRA**, RG nº 18.476.656-4-SP, CPF nº 174.024.358-73, médica; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Campos Sales, 1217, apto 11, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/74810, R.6/74811, R.4/74812, R.4/74813, de 13/04/2006, e condomínio instituído sob o nº 4/116497, em 20/09/2006, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2006. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.1/116512 - Prenotação nº 246.210, de 21/12/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **249.235**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 361/2006, de 20/12/2006. Ribeirão Preto, SP, 27 de dezembro de 2006. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

R.2/116512 - Prenotação nº 273.149, de 11/11/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 325/328 do livro 775, em 07 de novembro de 2008, os proprietários **RENATO CÉSAR FAGUNDES DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARIA PAULA MASCARO FAGUNDES DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ÉRIKA REIMANN**, RNE nº W-427.612-8, CPF nº 038.887.458-96, alemã, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Manoel Achê, 498, apto 12, nesta cidade, pelo valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 13 de novembro de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKVGy-FLZUR-EUM4E-D8UHY>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

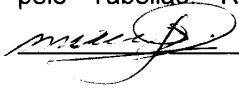
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

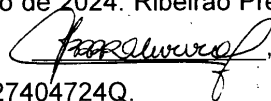
ri digital

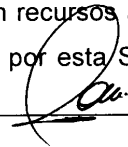
onr

Valide aqui
este documentoMatrícula
116.512Folha
01

Verso

R.3/116512 - Prenotação nº 329.979, de 08/12/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 219/222 do livro 975, em 01 de dezembro de 2011, a proprietária **ERIKA REIMANN**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MATEUS JOSÉ RODRIGUES**, RG nº 10.597.406-SP, CPF nº 019.776.388-05, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Zilda de Souza Rizzi, 951, quadra 3, casa 1, nesta cidade, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião Ribeirão Preto, SP, 15 de dezembro de 2011. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.4/116512 - Prenotação nº 614.110, de 25/07/2024. (CASAMENTO). O proprietário **MATEUS JOSÉ RODRIGUES** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/07/2024, com **DANIELA NATALIA TONONI**, CPF nº 265.794.868-56, que passou a assinar **DANIELA NATALIA TONONI RODRIGUES**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2024 2 00323 212 0054893 78, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 06/07/2024, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 24 de julho de 2024. Ribeirão Preto, SP, 26 de julho de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000127404724Q.

R.5/116512 - Prenotação nº 621.737, de 25/10/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3525941-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de outubro de 2024, o proprietário **MATEUS JOSE RODRIGUES**, CPF nº 019.776.388-05, empresário, com anuência de sua mulher **DANIELA NATALIA TONONI RODRIGUES**, CPF nº 265.794.868-56, administradora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Zilda De Souza Rizzi, 951, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **MURILO AUGUSTO LUQUE**, CPF nº 430.793.978-60, brasileiro, solteiro, nascido em 02/09/1998, corretor, residente e domiciliado na Rua Albano Jose De Carvalho, 61, apto 23, nesta cidade, pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 2.907,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 84.675,06. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001344303243.

R.6/116512 - Prenotação nº 621.737, de 25/10/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.3525941-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de outubro de 2024, o proprietário **MURILO AUGUSTO LUQUE**, já qualificado, alienou

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKVGy-FLZUR-EUM4E-D8UHY>

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

Folha

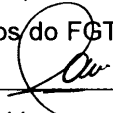
02

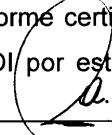
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0116512-97

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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\$ 143.535,00 (cento e quarenta e três mil e quinhentos e trinta e cinco reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga em 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 01/12/2024, no valor de R\$ 704,97, estabelecidos juros à taxa mensal nominal de 0,3750%, mensal efetiva de 0,3750%, anual nominal de 4,5000%, anual efetiva de 4,5940%, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 190.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000001344304241.

AV.7/116512 - Prenotação nº 653.801, de 30/12/2025. (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 **MURILO AUGUSTO LUQUE**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/01/2026, conforme certidão datada de 23 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 92.546,92. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002896048266.

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



116512 07/04/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0116512-97

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 116512; 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 - 7 Certidão já cotada no título 653801	
Ribeirão Preto, 7 de Abril de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000289605126Z.
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/KKVGy-FLZUR-EUM4E-D8UHY>