



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0132400-54

MATRÍCULA

132.400

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Maria Aparecida do Amaral, constituído por parte do lote nº 02 da quadra nº 72, do loteamento denominado Planalto Verde, de forma regular, medindo 5,00 metros de frente e nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente ao fundo, com a área total de 125,00 metros quadrados, confrontando do lado esquerdo de quem de frente da rua olha o imóvel com o lote nº 01, do outro lado com parte do mesmo lote nº 02, e nos fundos com a Área Institucional "U", localizado no lado ímpar da numeração predial e delimitado pelas Ruas Maria Aparecida do Amaral, Florio de Souza Coelho, Alcides Pires e Ozório Zambonini. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 262.005.

PROPRIETÁRIOS: Hudson Cardoso, RG nº 21.698.990-SP., CPF nº 105.703.388/08, pedreiro, casado no regime da comunhão universal de bens (casamento realizado em 24/04/1993), conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.781, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis com Elaine de Paula Gonçalves da Costa Cardoso, RG nº 27.833.738-7-SP., CPF nº 251.311.168/05, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida do Amaral, nº 562. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7/44.163, feito em 21 de novembro de 2.008. Ribeirão Preto, 31 de março de 2.009. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 5,93 Est. R\$ 1,68 Aps. R\$ 1,25 Sing. R\$ 0,31 Trib R\$ 0,31 Total: R\$ 9,48. Guia nº 060/2.009. Microfilme e protocolo nº 291.448.

R.1/132.400. Ribeirão Preto, 22 de maio de 2009.

Por escritura pública de 30 de abril de 2.009, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 803, fls. 143, Hudson Cardoso, RG nº 21.698.990-SP., CPF nº 105.703.388/08, pedreiro e sua mulher Elaine de Paula Gonçalves da Costa Cardoso, RG nº 27.833.738-7-SP., CPF nº 251.311.168/05, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens (casamento realizado em 24/04/1993), conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.781, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida do Amaral, nº 562, **VENDERAM** a Naurtec Comercial Elétrica e Hidráulica Ltda-ME, sociedade empresaria do tipo limitada, com sede nesta cidade na Avenida Monteiro Lobato nº 218, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.151.847-0001/90, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 20.000,00. A adquirente obrigou-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento, as quais são de seu pleno e inteiro conhecimento. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 372,86 Est. R\$ 105,99 Aps. R\$ 78,49 Sing. R\$ 19,62 Trib. R\$ 19,62 Total: R\$ 596,58. Guia nº 093/2.009. Microfilme e protocolo nº 293.202.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0132400-54

MATRÍCULA

132.400

FICHA

01

Av.02/132.400 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Em 15 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 403.665 de 07/01/2016).

Por escritura pública de 07 de janeiro de 2016 (livro nº 884, fls. 239/242) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000029811, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo e cópias autenticadas dos instrumentos particulares de alteração de contrato social firmado neste município em 13 de maio de 2009, registrado na JUCESP sob nº 163.361/09-5 em 16 de junho de 2009 e de declaração de reenquadramento firmada em 03 de agosto de 2015, registrado na JUCESP sob nº 821.651/15-8 em 11 de novembro de 2015, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária NAURTEC COMERCIAL ELÉTRICA E HIDRAULICA LTDA. - ME para NAURTEC CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA - EPP.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.03/132.400 - VENDA E COMPRA.

Em 15 de janeiro de 2016 - (prenotação nº 403.665 de 07/01/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.02, NAURTEC CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA - EPP, já qualificada, VENDEU a MARIANY RIBEIRO GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 20.272.536-SSP/MG, CPF/MF nº 313.062.898-31, residente e domiciliada neste município, na rua Padre Euclides nº 116, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 87.620,00 (oitenta e sete mil, seiscentos e vinte reais). Valor venal: R\$ 87.618,45.

A Escrevente: Ana Claudia Dias Ribeiro (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.04/132.400 - CONSTRUÇÃO.

Em 23 de março de 2018- (prenotação nº 446.324 de 21/03/2018).

Por requerimento firmado neste município em 20 de março de 2018, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 114,23 metros quadrados, que recebeu o nº 581 da rua **Marla Aparecida do Amaral**, em conformidade com o habite-se nº 761/2016 de 26 de julho de 2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000572018-88888681, emitida em 21/03/2018 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 69.000,00. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 187.146,43** (cento e oitenta e sete mil, cento e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos).

A Escrevente: Tuane Costa Mello Moreira (Tuane Costa Mello Moreira).

R.05/132.400 - VENDA E COMPRA.

Em 09 de maio de 2018 - (prenotação nº 448.392 de 25/04/2018).

Por instrumento particular nº 8.4444.1815979-4, com caráter de escritura pública, na forma

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYB2H-AKLLT-LCUG2-GDYE6>

CNM nº: 111435.2.0132400-54

MATRÍCULA

132.400

FICHA

02

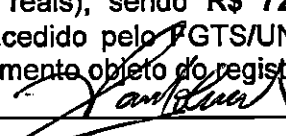
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 09 de maio de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

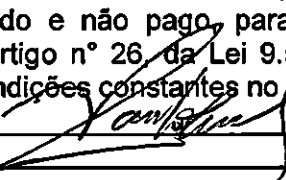
Código (CNS) nº: 11.143-5

do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 20 de abril de 2018, **MARIANY RIBEIRO GONÇALVES**, já qualificada, **VENDEU** a **RENATA RESKY**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 54.666.248-1-SSP/SP, CPF/MF nº 919.204.932-04, residente e domiciliada neste município, na rua Duque de Caxias nº 144, Centro, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), sendo **R\$ 72.953,09** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.774,00** desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO e **R\$ 145.272,91** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 104.989,09**.
O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

R.06/132.400 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 09 de maio de 2018- (prenotação nº 448.392 de 25/04/2018).

Por instrumento particular mencionado no R.05, **RENATA RESKY**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 145.272,91** (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais e noventa e um centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.0000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7.2290% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.000,00**, com vencimento para 24/05/2018, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais) conforme cláusula 19. De acordo com a cláusula 16 ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26 da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

Av.07/132.400 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 10 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.047 de 03/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 21 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14056-520**.

Selo Digital: 1114353E1T00000108985626Q.

(Segue no verso)

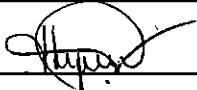


Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0132400-54

MATRÍCULA
132.400

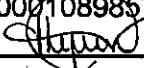
FICHA
02
Verso

A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.08/132.400 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.047 de 03/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 246.209,67** (duzentos e quarenta e seis mil, duzentos e nove reais e sessenta e sete centavos). Valor venal: R\$ 157.904,69. Selo Digital: 111435331T00000108985726A.

A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.047 - IN01551431C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 132.400** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 10/08/2026 - 12:20

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T000001089855262. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYB2H-AKLLT-LCUG2-GDYE6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital