

Valide aqui
este documento

oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
77964FICHA
01

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 214, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Residencial "Jacqueline", Bloco "2", situado nesta cidade, à Rua João Bim n.º 1520, possui uma área real total de 88,595 m2., sendo 53,595 m2. de área real privativa e 35,200 m2. de área real de uso comum, nesta já incluída a área de 9,00 m2. de garagem, correspondendo-lhes ainda, uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00752, confronta em sua integridade, considerando de quem da porta de entrada olha para o apartamento, pela frente com o hall social, escadaria e área livre, pelo lado direito com o apartamento de final "5", do andar, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "3", do andar e fundos com área comum do condomínio, cabendo-lhe ainda, uma vaga individual e indeterminada no pátio de estacionamento coletivo de veículos.-

PROPRIETÁRIA: **MRV EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, à Avenida Raja Gabaglia n.º 2720, 2º andar, Bairro Estoril, inscrita no CGC/MF sob n.º 01.463.126/0001-65.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.3/3322, em 19/03/1997 e instituição de condomínio registrada sob nº R.131/3322, neste Registro de Imóveis.-

Ribeirão Preto, 15 de Fevereiro de 2000. O Escr. Autº
Luiz Antonio da Silva.-

=====

R.1/77964 (VENDA E COMPRA)

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 31 de outubro de 2000, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária, **MRV EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **EGMAR CESAR DOS REIS**, técnico inspeção mecânica, RG nº 15.933.754-SSP-SP e CPF nº 105.127.168-11, e sua mulher **ELIANE DO ESPÍRITO SANTO DOS REIS**, do lar, RG nº 18.141.999-3-SSP-SP e CPF nº 145.551.488-86, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Bim nº 1520, apartamento 214, Bloco 12A, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$34.562,18, que a transmitente declarou ter recebido do seguinte modo: R\$26.497,38, diretamente dos adquirentes, e R\$8.064,80, através da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo do Serviço - **FGTS**, dos adquirentes, na conformidade

(continua no verso)



Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
77964FICHA
01

VERSO

com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Foram apresentadas em nome da empresa as seguintes certidões: a) CND do INSS sob nº 029652000, emitida em 05 de outubro de 2000, bem como certidão de quitação de tributos e contribuições federais sob nº E-3.806.626, emitida em 04.07.2000.-

Ribeirão Preto, 28 de novembro de 2000. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====

R.2/77964 - Prenotação nº 212.819, de 26/11/2003. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 4.380/64, firmado em 25 de novembro de 2003, os proprietários **EGMAR CESAR DOS REIS** e sua mulher **ELIANE DO ESPÍRITO SANTO DOS REIS**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **EDUARDO GARCIA**, técnico em eletrônica, RG. nº 23.548.926-8-SP, CPF nº 264.730.698-28, e sua mulher **JESSIKA PAULA BERTONE GARCIA**, advogada, RG. nº 24.950.319-0-SP, CPF nº 274.486.918-05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Itapira, nº 905, apto 23, nesta cidade, pelo valor de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais), dos quais R\$8.500,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº 222.287. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, 28 de novembro de 2003. A Escr. Aut. Egídia Beatriz L. de Moraes, Egídia Beatriz L. de Moraes.

AV.3/77964 - Prenotação nº 234.543, de 09/01/2006. (SEPARAÇÃO JUDICIAL). Os proprietários **EDUARDO GARCIA** e sua mulher **JÉSSIKA PAULA BERTONE GARCIA** separaram-se judicialmente, voltando ela a usar o nome de solteira **JÉSSIKA PAULA BERTONE**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 17/02/2004, transitada em julgado nos autos nº 2291/2004, consoante certidão de casamento extraída do termo nº 22.222, às folhas 130-F do livro B-214, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 03/01/2006, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 219/222 do livro 1599, em 03 de janeiro de 2006. Ribeirão Preto, SP, 20 de janeiro de 2006. Luiz Antônio da Silva Luiz Antônio da Silva, escrevente autorizado.

R.4/77964 - Prenotação nº 234.543, de 09/01/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 219/222 do livro 1599, em 03 de janeiro de 2006, a proprietária **JÉSSIKA PAULA BERTONE**, RG nº 24.950.319-0-SP, CPF nº 274.486.918-05, brasileira, separada judicialmente, advogada, residente e domiciliada na Rua Alfredo Benzoni, 343, nesta cidade, vendeu a metade ideal do imóvel desta matrícula a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFSLF-7D8DN-WQBD4-A5G95>



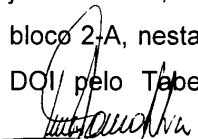
Valide aqui
este documento

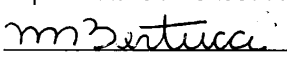
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto


Matrícula
77.964

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

EDUARDO GARCIA, RG nº 23.548.926-8-SP, CPF nº 264.730.698-28, brasileiro, separado judicialmente, técnico em eletrônica, residente e domiciliado na Rua João Bim, 1520, apto 214, bloco 2-A, nesta cidade, pelo valor de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 20 de janeiro de 2006. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

R.5/77964 - Prenotação nº 280.366, de 11/05/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 829480001900, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de maio de 2009, o proprietário **EDUARDO GARCIA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **PAULO HENRIQUE GOMES**, RG nº 45.834.751-6-SP, CPF nº 328.682.928-52, vendedor; e a **ANA RITA OCANHA**, RG nº 44.069.324-SP, CPF nº 352.838.038-13, estudante; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Bartolomeu de Gusmão, 1399, nesta cidade, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 4.081,45 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.191,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2009. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.6/77964 - Prenotação nº 280.366, de 11/05/2009. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 829480001900, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de maio de 2009, os proprietários **PAULO HENRIQUE GOMES** e **ANA RITA OCANHA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 59.727,55 (cinquenta e nove mil, setecentos e vinte e sete reais e cinquenta e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 495,39 o valor total do encargo inicial, vencível em 11/06/2009. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 65.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido aos devedores fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2009. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.7/77964 - Prenotação nº 345.435, de 26/09/2012. (CASAMENTO). Os proprietários **PAULO HENRIQUE GOMES** e **ANA RITA OCANHA** casaram-se entre si, sob o regime da comunhão

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFSLF-7D8DN-WQBD4-A5G95>

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

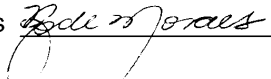


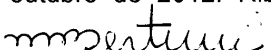
onr


Valide aqui
este documentoMatricula
77.964Folha
02

Verso

parcial de bens, em 29/05/2010, passando a mulher a assinar **ANA RITA OCANHA GOMES**, consoante certidão de casamento extraída da Matrícula nº 115667 01 55 2010 3 00003 155 0000404-93, subscrita pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, SP, em 07/02/2012, e requerimento datado de 26 de setembro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.8/77964 - Prenotação nº 345.435, de 26/09/2012. (DIVÓRCIO). Os proprietários **PAULO HENRIQUE GOMES** e sua mulher **ANA RITA OCANHA GOMES** divorciaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **ANA RITA OCANHA**, nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, SP, às páginas 371/375 do livro 84, em 24/01/2012, consoante certidão de casamento extraída da Matrícula nº 115667 01 55 2010 3 00003 155 0000404-93, subscrita pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Santa Rosa de Viterbo, SP, em 07/02/2012, e requerimento datado de 26 de setembro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2012. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.9/77964 - Prenotação nº 347.144, de 29/10/2012. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de abertura para consignar que o imóvel desta matrícula possui a área real privativa de 53,395 metros quadrados e a área real de uso comum de 35,200 metros quadrados (já incluída a área de 9,00 metros quadrados), perfazendo a área real total de 88,595 metros quadrados, consoante processo de incorporação do Condomínio Residencial Jacqueline, bloco 2, arquivado nesta serventia em pasta própria sob nº 939 e expediente interno nº 177/2012, datado de 29 de outubro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 07 de novembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.10/77964 - Prenotação nº 352.044, de 28/01/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 30 de janeiro de 2013. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.11/77964 - Prenotação nº 352.044, de 28/01/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.0259975-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de janeiro de 2013, os proprietários **PAULO HENRIQUE GOMES**, RG nº 45.834.751-6-SP, CPF nº 328.682.928-52, brasileiro, divorciado, professor, residente e domiciliado na Rua Vicente Golfeto, 251, apto 43, nesta cidade, e **ANA RITA OCANHA**, RG nº 44.069.324-X-SP, CPF nº

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFSLF-7D8DN-WQBD4-A5G95>

v





Valide aqui
este documento

77964 24/11/2025 5/7

CNM: 112490.2.0077964-20

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
77.964

Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

352.838.038-13, brasileira, divorciada, contadora, residente e domiciliada na Rua Piracicaba, 1507, apto 17, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **DANILO CLEBER CASANOVA**, RG nº 41.119.458-6-SP, CPF nº 348.541.178-77, brasileiro, solteiro, maior, ourives, residente e domiciliado na Travessa Carvalho, 60, nesta cidade, pelo valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de janeiro de 2013. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

R.12/77964 - Prenotação nº 352.044, de 28/01/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.0259975-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de janeiro de 2013, o proprietário **DANILO CLEBER CASANOVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 118.800,00 (cento e dezoito mil e oitocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.11), que será paga por meio de 300 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 7,1600% e anual efetiva de 7,3997%, sendo de R\$ 1.155,60 o valor total do encargo inicial, vencível em 28/02/2013. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 132.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido ao fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 30 de janeiro de 2013. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

AV.13/77964 - Prenotação nº 391.858, de 25/11/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 12, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 25 de novembro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 01 de dezembro de 2014. Marcelo Ciccaroni de Freitas [assinatura], oficial substituto.

R.14/77964 - Prenotação nº 391.858, de 25/11/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0742710-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de novembro de 2014, o proprietário **DANILO CLEBER CASANOVA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **ERISTON HENRIQUE VIEIRA BRUMATTI**, RG nº 44.852.616-5-SP, CPF nº 376.978.488-05, brasileiro, solteiro, nascido em 05/11/1989, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Coronel Quito Junqueira, 232, nesta cidade, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP,

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFSLF-7D8DN-WQBD4-A5G95>

v

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

Matrícula

77.964

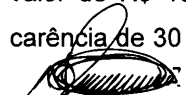
Folha

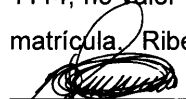
03

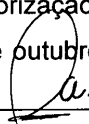
Verso

11.249-0

01 de dezembro de 2014. Marcelo Ciccaroni de Freitas : _____, oficial substituto.

R.15/77964 - Prenotação nº 391.858, de 25/11/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0742710-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de novembro de 2014, o proprietário **ERISTON HENRIQUE VIEIRA BRUMATTI**, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.14) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,7873% e anual efetiva de 9,1500%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.451,37 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/12/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 01 de dezembro de 2014. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.16/77964 - Prenotação nº 391.858, de 25/11/2014. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 25 de novembro de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0742710-7, série 1114, no valor de R\$ 144.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 15 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 01 de dezembro de 2014. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

AV.17/77964 - Prenotação nº 637.472, de 04/06/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 16 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado de 28 de outubro de 2025. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000280829525L.

AV.18/77964 - Prenotação nº 637.472, de 04/06/2025. (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 **ERISTON HENRIQUE VIEIRA BRUMATTI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/09/2025, 17/09/2025 e 18/09/2025, conforme certidão datada de 10 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 131.837,00.
Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFSLF-7D8DN-WQBD4-A5G95>



77964 24/11/2025 7/7


Valide aqui este documento


2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **04**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0077964-20

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000280829125T.




Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 77964; 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 - 18
Certidão já cotada no título
637472

Ribeirão Preto, 24 de Novembro de 2025.



Selo digital: 1124903C30000002808294253.

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/WFSLF-7D8DN-WQBD4-A5G95>

V

Mod. 01



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

