

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
206.350Folha
01

Frente

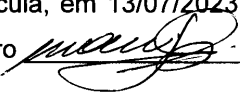
LIVRO nº 2 - Registro Geral

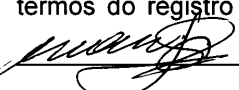
13 de julho de 2023

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 61 (sessenta e um), localizada no 6º pavimento ou 6º andar, do Condomínio Edifício Vista Ribeirânia, situado na Rua Jerônimo Panazollo, 170, nesta cidade, que possui a área privativa de 59,190 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 12,500 metros quadrados, relativa a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, e a área comum de divisão proporcional de 31,025 metros quadrados, totalizando a área de 102,715 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 2,182870% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall dos elevadores e caixa de escadas; fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Jerônimo Panazollo; lado direito com o apartamento número 64; e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 10; cadastrado na municipalidade local sob nº **397.334**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelo lote nº 9 da quadra nº 68 do loteamento denominado Ribeirânia, Gleba C, com área de 864,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 15227, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **SPE RIBEIRÂNIA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.059.097/0001-76, com sede na Rua Conde Afonso Celso, 613, sala 5, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/17748, de 25/02/2016, e condomínio instituído sob o nº 52, na mesma matrícula, em 13/07/2023, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2023.

Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903140000001010347235.

AV.1/206350 - Prenotação nº 585.953, de 26/06/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com hipoteca em favor da **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\$ 6.085.966,50 (seis milhões, oitenta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos), nos termos do registro nº 20/17748. Ribeirão Preto, SP, 13 de julho de 2023. Mari Lúcia Carraro , Oficiala. Selo digital: 1124903J4000000101045023F.

AV.2/206350 - Prenotação nº 588.549, de 01/08/2023. (DESLIGAMENTO). O imóvel desta matrícula fica desligado da garantia hipotecária registrada sob nº 20/17748, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 28 de julho de 2023. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000103249723R.

R.3/206350 - Prenotação nº 615.520, de 12/08/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 103/107 do livro 1929, em 02 de agosto de 2024, e ata retificativa lavrada nas mesmas notas, à página 381 do livro 1930, **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

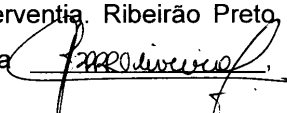
206.350

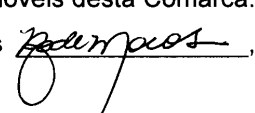
Folha

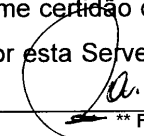
01

Verso

3

em 08 de agosto de 2024, a proprietária **SPE RIBEIRÂNIA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDERSON GUIMARÃES TEIXEIRA**, CPF nº 267.162.478-66, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Família Romano, 319, na cidade de Casa Branca, SP, pelo valor de R\$ 317.453,55 (trezentos e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos). Valor venal de R\$ 108.903,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2024. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000129069524F.

R.4/206350 - Prenotação nº 638.528, de 17/06/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 521173, emitida em 17 de junho de 2025, o proprietário **ANDERSON GUIMARÃES TEIXEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO - SICOOB CREDIÇUCAR**, inscrita no CNPJ sob nº 06.910.457/0001-10, com sede na Rua Coronel Penteado, 427, na cidade de Santa Cruz das Palmeiras, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 517.000,00 (quinhentos e dezessete mil reais), que será paga em 57 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 16.437,57, em 17/09/2025, estabelecidos juros à taxa efetiva de 2,1000% ao mês e 28,3243% ao ano, e sistema de amortização da Tabela Price - TP, com vencimento da operação em 17/05/2030, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 322.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. A dívida também se encontra garantida por alienação fiduciária do imóvel matriculado sob nº 208006 no 1º Registro Imóveis desta Comarca. Ribeirão Preto, SP, 18 de junho de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 1124903210000001489538256.

AV.5/206350 - Prenotação nº 660.830, de 09/04/2026. (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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS E REGIÃO - SICOOB CREDIÇUCAR**, inscrita no CNPJ sob nº 06.910.457/0001-10, com sede na Rua Coronel Penteado, 427, na cidade de Santa Cruz das Palmeiras, SP, em virtude do fiduciante **ANDERSON GUIMARÃES TEIXEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 18/08/2026, 19/08/2026 e 20/08/2026, conforme certidão datada de 14 de setembro de 2026. Valor venal de R\$ 119.027,92. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000301131026A.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
**** VIDE COTA NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DM8TA-2JLGG-GPAUM-XMU6C>



206350 25/09/2026 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0206350-49

LIVRO nº 2 - Registro Geral

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 206350; 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. Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 660830 Ribeirão Preto, 25 de Setembro de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000301131326K.
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/DM8TA-2JLGG-GPAUM-XMU6C>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

onr