



Valide aqui
este documento

134506 26/05/2026 1/4

CNM: 112490.2.0134506-47

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula

134.506

Folha

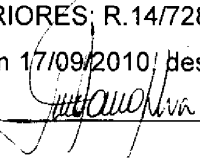
01

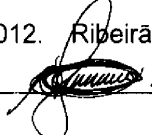
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 2º pavimento ou 1º andar do Edifício Guatemala, integrante do Residencial das Nações, situado na Alameda Francisco Cristófani, 190, nesta cidade, que possui a área privativa de 78,4900 metros quadrados e a área de uso comum de 52,9095 metros quadrados, totalizando a área de 131,3995 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,221074% do terreno e das coisas comuns, com direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada que possui a área total de 11,5684 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,038504% do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall social, apartamento nº 24 e área comum, fundos com área comum que divide com a Alameda Francisco Cristófani, lado direito com área comum que divide com o Edifício Espanha, e lado esquerdo com o apartamento nº 21. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelos lotes nºs 2 a 29 da quadra nº 1 do loteamento denominado Parque dos Lagos, com a área de 7.848,63 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob número 7.602, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIAS: **S.F.M. PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.646.876/0001-06 e **W.J.N. PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.646.896/0001-79; ambas com sede na Rua Floriano Peixoto, 1570, sala 1, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.14/72822, de 28/05/2004, e condomínio instituído sob o nº 24 na mesma matrícula, em 17/09/2010, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2010. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.1/134506 - Prenotação nº 340.977, de 28/06/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **277.068**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 110/2012, de 28 de junho de 2012. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2012. Marcelo Ciccaroni de Freitas , oficial substituto.

R.2/134506 - Prenotação nº 343.811, de 24/08/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0093623-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de agosto de 2012, as proprietárias **S.F.M. PARTICIPAÇÕES LTDA** e **W.J.N. PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula a **ELEONORA HELENA MENDES GONÇALVES**, RG nº 22.500.991-2-SP, CPF nº 149.459.058-19, servidora pública municipal, e seu marido **ANDRÉ LUÍS DA SILVA GONÇALVES**, RG nº 19.976.340-SP, CPF nº 081.387.598-60, vendedor; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Francisco Cristófani, 190, apto 22, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 6.821,26 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. As transmitentes

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS7A7-XWCG4-5G73Y-F3KUH>

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

134.506

Folha

01

Verso

apresentaram perante esta serventia a CND/INSS nº 000232012-21031876, emitida em 15/06/2012 e nº 149642012-21031051, emitida em 28/02/2012, e a CND/PGFN/RFB nº 8555.11E8.87B7.DE16, emitida em 21/06/2012 e nº 2A41.7A24.76D4.0AB8, emitida em 21/06/2012. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

R.3/134506 - Prenotação nº 343.811, de 24/08/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0093623-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de agosto de 2012, os proprietários **ELEONORA HELENA MENDES GONÇALVES** e seu marido **ANDRÉ LUÍS DA SILVA GONÇALVES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.2), que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.416,83 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/09/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 180.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

AV.4/134506 - Prenotação nº 343.811, de 24/08/2012. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 24 de agosto de 2012, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0093623-5, série 0812, no valor de R\$ 135.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 3 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

AV.5/134506 - Prenotação nº 485.722, de 20/05/2019. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 20 de maio de 2019, extraída dos autos nº 1045252-24.2015, execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS NAÇÕES**, inscrito no CNPJ sob nº 06.045.366/0001-63, contra os fiduciantes **ELEONORA HELENA MENDES GONÇALVES**, e seu marido **ANDRÉ LUÍS DA SILVA GONÇALVES**, já qualificados, foram penhorados os

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS7A7-XWCG4-5G73Y-F3KUH>

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

CNS

11.249-0

Matrícula

134.506

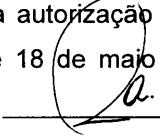
Folha

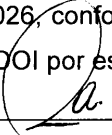
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 52.764,62 (cinquenta e dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). Foram nomeados depositários os fiduciantes **Eleonora Helena Mendes Gonçalves e André Luís da Silva Gonçalves**. Ribeirão Preto, SP, 30 de maio de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000011883319L.

AV.6/134506 - Prenotação nº 657.519, de 26/02/2026. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado de 18 de maio de 2026. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000292834226N.

AV.7/134506 - Prenotação nº 657.519, de 26/02/2026. (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 dos fiduciantes **ELEONORA HELENA MENDES GONÇALVES** e seu marido **ANDRÉ LUÍS DA SILVA GONÇALVES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 17/03/2026, conforme certidão datada de 09 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 197.052,62. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000292833826C.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



134506 26/05/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0134506-47

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 134506; 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 - 7 Certidão já cotada no título 657519 Ribeirão Preto, 26 de Maio de 2026.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C30000002928341265.
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/XS7A7-XWCG4-5G73Y-F3KUH>