

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

Folha

01

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0211987-16

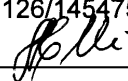
LIVRO nº 2 - Registro Geral

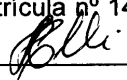
29 de junho de 2023

IMÓVEL: Futura unidade autônoma designada como apartamento nº 13 (treze), localizada no térreo do empreendimento denominado White, que se situará na Rua Doutor Álvaro Barros de Lima nº 590, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, que possuirá a área privativa de 52,880 metros quadrados, a área comum de divisão não proporcional de 19,820 metros quadrados, incluída nesta a área de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e áreas de circulação, e a área comum de divisão proporcional de 27,259 metros quadrados, totalizando a área de 99,959 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 1,0061268% do terreno e das coisas de uso comum; confrontará pela frente com hall social e áreas comuns do condomínio; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com o apartamento nº 12; e lado esquerdo com o apartamento nº 14. O empreendimento será edificado sobre terreno resultante do desdobro do lote nº 16 da quadra nº 3 do loteamento denominado Santa Marta, com área de 4.673,31 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **MARIA APARECIDA PEREIRA BARBOSA NAGUEL**, CPF nº 123.808.938-02, separada judicialmente, consultora; **TIAGO FERNANDO NAGUEL**, CPF nº 416.412.798-85, solteiro, nascido em 23/11/1993, estivador, carregador, embalador e assemelhados; e **MATHEUS DONISETI NAGUEL**, CPF nº 449.745.148-81, solteiro, nascido em 16/04/1998, estivador, carregador, embalador e assemelhados; todos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, 906, apto 3, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.125/145475, de 10/12/2021 deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490314000000100212323J.

AV.1 - Prenotação nº 585.602, de 21/06/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). A futura unidade encontra-se alienado fiduciariamente 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\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), nos termos do registro nº 126/145475. Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000001002219235.

AV.2 - Prenotação nº 585.602, de 21/06/2023. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O terreno onde será edificado o empreendimento denominado White é beneficiado (Av.8/145475) por uma servidão perpétua de passagem de galeria de águas pluviais, sobre uma faixa de terras com 126,229 metros quadrados, localizada no imóvel da matrícula nº 145476, a qual foi instituída por JR Araújo Participações e Empreendimentos LTDA, conforme registro nº 5 na matrícula nº 145476. Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000100231323F.

> Continua no verso

145475-13 (764716) - FICHA COMPLEMENTAR

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

211987 02/09/2025 2/3

Folha

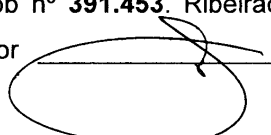
01

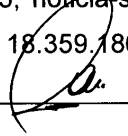
Verso

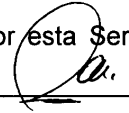
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0211987-16

JP

AV.3/211987 - Prenotação nº 595.440, de 07/11/2023. A construção do empreendimento denominado White foi finalizada e submetida à instituição de condomínio nos termos do registro 217/145475, e tem sua convenção condominial registrada sob nº15329, Livro 3, Registro Auxiliar. A unidade encontra-se cadastrada na municipalidade local sob nº **391.453**. Ribeirão Preto, SP, 16 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490371000000111867223O.

AV.4/211987 - Prenotação nº 630.230, de 20/02/2025. Nos termos do item 186.2 do capítulo XX das NSCGJ-SP e requerimento datado de 10 de março de 2025, noticia-se a constituição da Associação Residencial Santa Marta, inscrita no CNPJ sob nº 18.359.186/0001-35. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J40000001431351252.

AV.5/211987 - Prenotação nº 631.973, de 18/03/2025. (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 dos fiduciantes **MARIA APARECIDA PEREIRA BARBOSA NAGUEL**; **TIAGO FERNANDO NAGUEL**; e, **MATHEUS DONISETI NAGUEL**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 26/06/2025, 27/06/2025 e 28/06/2025, conforme certidão datada de 22 de julho de 2025. Valor venal de R\$ 88.082,60. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de setembro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000154279625C.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79PGJ-WVVGM-MKRXXW-HGV6C>

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



211987 02/09/2025 3/3

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha
2
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0211987-16

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 211987; 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 - 5 Certidão já cotada no título 631973	
Ribeirão Preto, 2 de Setembro de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000154279925M.
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/79PGJ-WVVGM-MKRXW-HGV6C>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

